

**EDITAL DE LEILÃO  
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS  
QUADRO RESUMO**

**VENDEDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas e SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ/MF: 62.318.407/0001-19), na qualidade de atual administradora do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/MF: 23.964.908/0001-10), anteriormente denominado BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10).

**LEILÃO TIPO:** MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS – IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS– Valor igual ou superior ao valor inicial estipulado para cada imóvel, sempre condicionado à aprovação pelo Banco do valor do lance vencedor após o Leilão. O **VENDEDOR** não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

|                             |
|-----------------------------|
| <b><u>QUADRO RESUMO</u></b> |
|-----------------------------|

|                        |
|------------------------|
| <b>A. Documentação</b> |
|------------------------|

|  |
|--|
| <b>A.1.</b> Documentos a serem entregues pelos Compradores: Itens 2.3., 2.4., 2.5. e 3.4. do Edital. |
|--|

|  |
|--|
| <b>A.2.</b> Prazo para entrega: (a) Imóveis Residenciais e Comerciais: Item 2.2. do Edital; (b) Contratação de Financiamento Imobiliário - 60 dias do Leilão (item 3.4). |
|--|

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>B. Formalização da Venda:</b> |
|----------------------------------|

|   |
|---|
| <b>B.1.</b> Prazo: Estimativa de 120 dias, após a <u>aprovação</u> da venda e compra pelo Vendedor (exceto financiamento imobiliário ou uso de FGTS). |
|---|

|                              |
|------------------------------|
| <b>C. Posse dos Imóveis:</b> |
|------------------------------|

|   |
|---|
| <b>C.1.</b> Imóveis Desocupados: A transmissão da posse ocorrerá na forma prevista no item 4.11., e respectivo subitem do Edital. |
|---|

|  |
|--|
| <b>C.2.</b> Imóveis Ocupados: A transmissão da posse ocorrerá na forma prevista no Item 4.12., e respectivo subitem do Edital. |
|--|

|   |
|---|
| <b>C.3.</b> Dever dos Compradores antes do lance (posse): Confirmar a situação do Imóvel na forma prevista no item 4.4 do Edital; |
|---|

|  |
|--|
| <b>D. Deveres dos Compradores: Itens 4.7. e subitens, notadamente, mas não exclusivamente:</b> |
|--|

|   |
|---|
| <b>D.1.</b> Custos e providências para a transferência da propriedade: Item 4.7., xii, do Edital; |
|---|

|   |
|---|
| <b>D.2.</b> Despesas do Imóvel: Item 4.7., viii e ix do Edital; |
|---|

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>E. Sanções por descumprimento:</b> |
|---------------------------------------|

|   |
|---|
| <b>E.1.</b> Inadimplemento do preço (exceto financiamento bancário): item 6.1 do Edital |
|---|

|  |
|--|
| <b>E.2.</b> Desfazimento motivado pelo VENDEDOR: item 6.2 do Edital; |
|--|

## 1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Os imóveis de propriedade do **VENDEDOR** serão vendidos através de Leilão presencial, online e misto (presencial e online), e serão leiloados na forma de “MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS”, o que significa que, após os lances, será necessário que o **VENDEDOR** aprove o maior lance ofertado, a partir do lance inicial estipulado para cada imóvel. Ainda que o lance do **COMPRADOR** seja o maior dentre os lances oferecidos, o **VENDEDOR** poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa. Modalidades de Imóveis, os quais estão relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital e no site do Leiloeiro Oficial:

(i) IMÓVEIS RESIDENCIAIS, significam neste Edital apenas as casas e/ou apartamentos;

(ii) IMÓVEIS COMERCIAIS, significam neste Edital todos os demais imóveis (excluídos casas e/ou apartamentos).

1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, a seu critério, retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte o presente Edital, sem que caiba ao **COMPRADOR** o direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.3. O Leilão será realizado em à 11/02/2025 às 10:30horas, na Avenida João Wallig, 1800, Conj. 4005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS. Em sendo o Leilão exclusivamente pela via presencial, o horário corresponde ao do local em que este será realizado.

1.4. O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr(a).Liliamar Fátima Parmeggiane Pestana Marques Gomes, registrado sob o nº 168/00 JUCISRS, estabelecido na Avenida João Wallig , nº1800, Conj. 4005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS , telefone 51 3535-1000, e-mail santander@pestanaleiloes.com.br.

1.5. O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital. Assim, os interessados, ao concorrer na aquisição do imóvel, declaram aceitar por adesão os termos deste Edital, inclusive seus anexos e Quadro Resumo, sem qualquer restrição ou ressalva e pela legislação aplicável.

1.6. Para a aquisição de Imóveis por funcionários da Santander Holding Imobiliária S.A. (“SHI”) e seus familiares (cônjuge/companheiro, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos), é necessária a aprovação da compra pelo diretor da SHI.

1.6.1. Observada a exceção prevista em 1.6, podem participar do Leilão funcionários do Banco Santander (Brasil) S/A (“Banco”), funcionários de empresas coligadas e ex-funcionário aposentado que receba benefício complementar de alguma entidade de previdência fechada patrocinada pelo Banco, assim como cônjuge, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos, os quais, caso adquiram imóvel residencial em conjunto com funcionário, terão condições especiais na compra. Contate o Leiloeiro Oficial ou canais internos, tais como SARA e URA e saiba mais sobre condições especiais de venda de imóveis residenciais para funcionários.

1.7. O **COMPRADOR** autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas apenas através do e-mail disponibilizado pelo **COMPRADOR** na Ata de Arrematação. Havendo alteração do referido e-mail, o **COMPRADOR** deverá imediatamente comunicar o **VENDEDOR**, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas pelo **VENDEDOR** ao e-mail indicado na Ata de Arrematação.

1.8. A compra de alguns imóveis específicos, devidamente identificados na descrição do Lote, dará ao **COMPRADOR** que seja Cliente Esfera o direito a pontos Esfera. Para uso desse benefício, o **COMPRADOR** que não possui Cartão de Crédito Santander, deverá adquiri-lo e ter efetuado ao menos uma operação até o momento da transmissão da posse do imóvel.

## 2. PROPOSTAS, HABILITAÇÃO E LEILÃO ONLINE

2.1. Conforme a modalidade do Leilão, os interessados poderão enviar lances presencialmente durante o leilão e/ou online. Os lances online deverão ser feitos por meio de acesso identificado e fornecido sob a exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu site.

2.1.1. Também serão aceitos lances por escrito, via e-mail ao Leiloeiro Oficial, recepcionados com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro) horas da realização do Leilão e com comprovação de recebimento. O **VENDEDOR** não se responsabiliza pelo não recebimento da proposta ou falha nos meios de comunicação.

2.1.2. Para participação do Leilão online, os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e aceitar, no próprio site, as regras de participação do Leilão para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital. É pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão.

2.1.3. Na hipótese de leilão presencial concomitantemente com leilão online, os lances oferecidos online serão apresentados em telão, no ato do Leilão presencial, juntamente com os lances presenciais obtidos. Fica estabelecido que, ao proponente de lances online não serão conferidos quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** a esse respeito.

2.2. Nos casos de lances online ou e-mail, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao Leiloeiro, no endereço deste, a documentação indicada no item 2.3., abaixo, no prazo de 02 (dois) dias, da manifestação positiva do **VENDEDOR** sobre o lance, tanto para os Imóveis Comerciais quanto Residenciais, devendo, no mesmo prazo de 02 (dois) dias, efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro. Após a entrega da documentação correspondente, o **COMPRADOR** deverá observar o item 3.1., abaixo, quanto à forma de pagamento. Caso o **COMPRADOR** não cumpra as obrigações estabelecidas neste item de forma tempestiva, aplicar-se-á o quanto disposto no item 2.3.1., abaixo.

2.3. O **COMPRADOR** deverá apresentar os seguintes documentos, nos prazos estabelecidos neste Edital:

(a) SE PESSOA FÍSICA: (i) cópia autêntica do RG/RNE e CPF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge; (ii) cópia autêntica da Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver, ou ainda Escritura de União Estável; (iii) cópia simples do comprovante de residência atualizado (será aceita cópia de contas de consumo ou correspondência de instituições financeiras); (iv) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo; (v) ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo II); (vi) se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/MF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; (vii) se o **COMPRADOR** for estrangeiro, além dos documentos relacionados acima, comprovante de permanência legal e definitiva no país, observado o disposto no item (d) abaixo; (viii) dados bancários para eventual devolução de valores pelo **VENDEDOR**; (ix) além dos documentos relacionados acima, quando exigido pelo **VENDEDOR**, cópia simples dos 02 (dois) últimos holerites (se assalariado) ou cópia simples dos 02 (dois) últimos extratos bancários e de investimento (se não assalariado).

(b) SE PESSOA JURÍDICA: (i) cópia autêntica do Cartão do CNPJ; (ii) cópia autêntica do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações; (iii) cópia autêntica do RG/RNE e CPF dos representantes legais da empresa; (iv) cópia autêntica da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição); (v) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício; (vi) ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo III); (vii) balanço patrimonial; (viii) se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; (ix) dados bancários para eventual devolução de valores pelo **VENDEDOR**; (x) declaração de faturamento da Pessoa jurídica dos últimos 12 (doze) meses, assinada pelo Contador e extrato bancário da pessoa jurídica e dos sócios dos últimos 03 (três) meses, assim como extrato de investimento.

(c) Instrumento Público de Procuração (em original ou cópia autêntica): no caso de representação por terceiro, tanto de pessoa física quanto de pessoa jurídica, a procuração deverá ser por instrumento público, ou seja, lavrada em Tabelionato de Notas, outorgada de forma irrevogável e irretratável e constando poderes expressos para a compra de imóveis e para assinar a ficha cadastral (Anexos II e III do Edital) para os fins do disposto na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998.

(d) **COMPRADOR** Estrangeiro: deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

(e) Menores de 18 anos: Só poderão adquirir imóvel se comprovadamente emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, assim como os civilmente incapazes.

(f) Documentação Complementar: Ao **VENDEDOR** é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda.

2.3.1. O não cumprimento do item 2.2., acima, o descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Edital, e/ou impossibilidade de continuidade/formalização da venda por motivos inerentes ao **VENDEDOR**, será informada ao **COMPRADOR** e implicará, a critério exclusivo do **VENDEDOR** e sem quaisquer ônus a este, no automático cancelamento da arrematação e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso, notificação ou assinatura de distrato. Nessa hipótese, eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel serão devolvidos, sem qualquer correção monetária ou encargos de que natureza forem, para a conta bancária indicada na Ata e Recibo de Arrematação. O comprovante de devolução dos valores ao **COMPRADOR** vale automaticamente como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

2.4. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998. Portanto, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, nos prazos previstos neste Edital, a ficha cadastral Anexos II e III do presente Edital, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

2.5. Para a formalização da venda por um dos instrumentos previstos no presente Edital, é imprescindível que: (i) o **COMPRADOR** entregue tempestivamente a totalidade dos documentos indicados no 2.3. acima, no prazo previsto no item 2.2.; (ii) o **VENDEDOR** realize a análise e aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR**, inclusive análise de crédito e *compliance*, bem como aprove o valor do lance vencedor, na forma do item 1.1., acima. Fica a exclusivo critério do **VENDEDOR** e independentemente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

### 3. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1. O **COMPRADOR** poderá optar por uma das seguintes opções de pagamento do preço, abaixo indicadas:

(i) à vista, em parcela única (mediante recursos próprios do **COMPRADOR**), não sendo cabível qualquer desconto sobre o valor do lance oferecido em razão desta modalidade de pagamento;

(ii) financiamento imobiliário (casas, apartamentos ou salas comerciais) ou financiamento crédito aquisição PJ (demais modalidades de imóveis comerciais), com sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da compra, a ser contratado com o **VENDEDOR**, bem como o **COMPRADOR** seja aprovado em análise de crédito realizada pelo Banco Santander (Brasil) S.A., ou com outra instituição financeira, conforme item 3.4 e subitens. Adicionalmente, para o o financiamento crédito aquisição PJ é necessário que o imóvel seja arrematado por valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

3.1.1. Para pagamento do valor relacionado à parcela única (subitem i do item 3.1.), ou pagamento do sinal (subitem ii do item 3.1.), o pagamento será realizado por meio de boleto bancário, expedido pela empresa IBM (prestadora de serviços do **VENDEDOR**), ou, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, através de PIX em conta bancária a ser expressamente indicada pelo **VENDEDOR**, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contado da data em que o **VENDEDOR** informar ao **COMPRADOR**, por escrito, sobre a aprovação da venda.

3.1.2. Para todas as hipóteses previstas no item 3.1., supra, o pagamento do preço deverá ser realizado por meio de crédito na titularidade do **COMPRADOR**. Caso o crédito seja realizado por terceiros, a venda estará sujeita ao cancelamento, com a restituição do valor creditado na forma prevista no item 2.3.1., abaixo.

3.2. O **COMPRADOR** deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro Oficial, no prazo previsto neste Edital, o pagamento do valor de 5% (cinco) por cento da comissão do Leiloeiro calculado sobre o valor do lance, à vista, por meio de cheque de titularidade do **COMPRADOR** ou de Procurador, ou ainda por meio de PIX, DOC ou TED, a critério exclusivo do Leiloeiro Oficial, que serão aceitos desde que contenham o nome do **COMPRADOR** no comprovante de transferência.

3.2.1. O **COMPRADOR** fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o **COMPRADOR** der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago.

3.3. Caso o **COMPRADOR** se enquadre em quaisquer das condições previstas nas alíneas abaixo, a compra apenas poderá ser realizada mediante pagamento à vista:

- a) **COMPRADOR** ex-proprietário(s) do imóvel, assim como seu(s) cônjuge(s), ascendente(s), descendente(s) ou mesmo por qualquer pessoa jurídica da(s) qual(is) o(s) ex-proprietário(s) seja(m) sócio(s), diretor(es), ou administrador(es), exceto se o ex-proprietário tiver dado o imóvel ao **VENDEDOR** como pagamento de dívida contraída por terceiros;
- b) **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica diversa da ex-proprietária do imóvel, em que haja como sócio pessoa que também integre o quadro societário da empresa ex-proprietária;
- c) **COMPRADOR** em mora com o **VENDEDOR** ou qualquer empresa a este coligada, ou ainda caso o **COMPRADOR** seja Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições;
- d) **COMPRADOR** que possua qualquer apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção ao crédito (SCPC/SERASA, etc.), seja sócio de Pessoa Jurídica nessas condições ou, ainda, em caso de Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições.

3.3.1. Ocorrendo arremate de imóvel por **COMPRADOR** que se enquadre nessas condições, sem que o **VENDEDOR** tenha ciência do fato que invalidaria a venda do imóvel, estará configurado o vício do negócio e, a critério do **VENDEDOR**, o Instrumento de Venda e Compra será rescindido, hipótese em que o **COMPRADOR** receberá eventual valor pago, descontada a comissão do leiloeiro, a multa contratual prevista no item 6.3., a ser cobrada a critério exclusivo do **VENDEDOR**, e demais custos incorridos pelo **VENDEDOR**.

3.4. REGRAS PARA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (CRÉDITO IMOBILIÁRIO OU CRÉDITO AQUISIÇÃO PJ): Será permitido o pagamento através de financiamento imobiliário com outra instituição financeira, desde que o imóvel esteja desocupado e observadas as condições do produto, vigentes na data da contratação. Será também permitido o pagamento por meio de financiamento imobiliário com o próprio **VENDEDOR**, desde que mediante aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR** e observadas as condições do cliente para contratação do produto, vigentes na data da contratação. Previamente à data do Leilão, o **COMPRADOR** deverá comparecer ao escritório do Leiloeiro Oficial ou contatá-lo pelo e-mail constante no site do leiloeiro para simulação do financiamento, de modo a verificar eventual interesse nesta forma de pagamento do preço do imóvel. Caso o **COMPRADOR** tenha a intenção de contratar o financiamento imobiliário, deverá, além de apresentar os documentos indicados em 2.3, cumprir com as demais exigências necessárias para a liberação do crédito imobiliário. A contratação do financiamento imobiliário (crédito imobiliário ou crédito aquisição PJ) deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data do Leilão, excetuada hipótese de concessão de prazo adicional pelo **VENDEDOR**, por escrito e a exclusivo critério deste, sob pena de cancelamento da arrematação nos termos da cláusula 2.3.1.

3.4.1. Para que seja possível a contratação de crédito imobiliário, os Imóveis deverão ter valor acima de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e valor mínimo de financiamento de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Para Crédito Aquisição PJ, é necessário que o imóvel seja arrematado por valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Cartas obtidas através das agências bancárias ou canais digitais não poderão ser utilizadas para o Leilão.

3.4.2. O **VENDEDOR** torna público que alguns imóveis vendidos na condição de ocupados poderão ter negada a contratação do crédito imobiliário, ante a impossibilidade de realização de vistoria interna para fins de seguro. Nessa situação, o **COMPRADOR** poderá optar pelo pagamento à vista com recursos próprios ou a venda será desfeita, sem nenhuma penalidade ou multas ao **VENDEDOR** ou **COMPRADOR**, mediante restituição de eventuais valores pagos ao **COMPRADOR** a título de preço do imóvel.

3.5. REGRAS PARA USO DO FGTS: Caso o imóvel esteja desocupado e se enquadre nas regras de utilização do FGTS, será permitida a sua utilização para abatimento das parcelas do saldo devedor do financiamento imobiliário ou quitação total do imóvel. O FGTS poderá ser utilizado para o pagamento do sinal, em caso de pagamento através de crédito imobiliário. Todas as eventuais taxas ou tarifas exigidas para uso do FGTS deverão ser pagas exclusivamente pelo **COMPRADOR**. Portanto, previamente à realização do Leilão, o **COMPRADOR** deverá se informar sobre todas as regras e condições de uso do FGTS junto ao órgão responsável pela sua liberação.

#### 4. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

4.1. Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do **COMPRADOR**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelo **VENDEDOR** após o Leilão. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso seja a que título for, exceto os indicados no item 2.3.1., acima.

4.2. A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o **COMPRADOR** não poderá pleitear do **VENDEDOR** complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

4.3. Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmentemente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

4.4. Previamente à apresentação do lance, os interessados poderão verificar o imóvel “in loco” (se desocupado) e deverão analisar rigorosamente a sua respectiva documentação imobiliária junto ao Leiloeiro Oficial, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem. Ainda, o **COMPRADOR** é o exclusivo responsável por apurar previamente ao Leilão, pessoal e diretamente, a situação de ocupação ou desocupação do imóvel, independentemente da informação prevista no Edital.

4.5. Vaga de garagem correspondente à unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio Edifício só poderá ser adquirida nos termos da legislação vigente, por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edilícia. No entanto, Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra.

4.6. Na hipótese de venda de fração ideal, (i) o **COMPRADOR** se responsabiliza solidariamente com os demais coproprietários por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, mesmo que originados antes da data da realização do Leilão, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao **VENDEDOR**, ainda que eventualmente lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros; (ii) o **VENDEDOR** não se responsabilizará, ainda, por eventual exigência do Oficial de Registro de Imóveis para o registro do instrumento a ser outorgado.

#### **DOS DEVERES DO COMPRADOR**

4.7. São deveres e responsabilidades exclusivas do **COMPRADOR**, às suas exclusivas expensas, sem prejuízo de outros previstos no Edital:

(i) atender notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação dos imóveis, inclusive, mas não exclusivamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses etc., independentemente da data em que tenham sido originados;

(ii) providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos, inclusive relacionada à obtenção da documentação necessária para a referida regularização;

(iii) providenciar o recolhimento de quaisquer taxas e tributos, inclusive, mas não exclusivamente, INSS e ISS de imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Oficial de Registro de Imóveis competente, assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Oficial de Registro de Imóveis e Prefeitura;

(iv) cientificar-se, previamente à realização do Leilão, da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los;

(v) em caso de Imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição específica do lote, efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) a partir da data da realização do Leilão, de modo a possibilitar a lavratura da competente escritura de venda e compra do Imóvel, ou o respectivo Contrato de Crédito Imobiliário. Caso a condição de foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel, o **COMPRADOR** responsabiliza-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas junto aos órgãos competentes, independentemente da data de sua constituição, obrigando-se a obter a autorização para a transferência do domínio útil. O **VENDEDOR** auxiliará o **COMPRADOR**, na hipótese comprovada deste não lograr êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

(vi) obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive, mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA e INCRA, adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.

(vii) em caso de aquisição de fração ideal correspondente a futura unidade autônoma integrante de condomínio edilício, cumprir toda e qualquer exigência por parte do Oficial de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser celebrado com o **VENDEDOR**. O **COMPRADOR** deve



atentar-se à hipótese de que a construção do empreendimento pode não estar concluída ou averbada na matrícula, o que se faz necessário para possibilitar a transferência da propriedade para o nome do **COMPRADOR**. Nesse caso, o **COMPRADOR** se responsabiliza por todos os riscos, providências e despesas necessárias para conclusão da construção e/ou sua averbação, bem como proceder a todo e qualquer ato que se fizer necessário para a regularização do imóvel e/ou do Condomínio.

(viii) salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote ou no presente Edital, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros;

(ix) providenciar junto aos órgãos competentes a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome, comprovando essa providência ao **VENDEDOR** no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, sendo que referido prazo será contado da data da aprovação da venda pelo **VENDEDOR** para as contas de consumo e condomínio, e para o IPTU será contado da data da celebração do instrumento aquisitivo definitivo. Caso tal obrigação não seja cumprida, é cabível a aplicação, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do preço de venda do Imóvel, devida até a data da efetiva comprovação perante o **VENDEDOR**.

(x) providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente de forma diversa na descrição específica do lote, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais são assumidos pelo **COMPRADOR**. Se indicado na descrição do lote a responsabilidade do **VENDEDOR** pela baixa do ônus ou gravame, o **COMPRADOR** tem ciência de que o baixa/cancelamento não tem prazo para ocorrer, haja vista que dependem de prazos e exigências próprios dos órgãos competentes sobre os quais o **VENDEDOR** não tem poder de ingerência;

(xi) assumir os riscos de eventual contaminação do solo ou subsolo, bem como de passivos ambientais ainda que tenham origem anterior à data da realização do Leilão. Caso o **VENDEDOR** porventura seja responsabilizado na esfera criminal, administrativa e/ou cível em razão de tais passivos, o **COMPRADOR** deverá substituir o **VENDEDOR** no polo passivo dos processos e, se for o caso, deverá indenizar o **VENDEDOR** de eventuais prejuízos sofridos. O **COMPRADOR** não poderá reclamar do **VENDEDOR**, em nenhuma hipótese, abatimentos no preço, desfazimento da venda ou indenização que decorra de referidas questões ou obrigações;

(xii) responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra ou emissão do contrato de crédito imobiliário, assim como pelo seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, laudêmio, foro, rerratificações, certidões de qualquer espécie, inclusive pessoais do **VENDEDOR** e do imóvel e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas;

4.7.1. Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contado da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva

restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa de 10% (dez por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a serem cobrados a exclusivo critério do **VENDEDOR**. A ausência de ressarcimento no prazo estabelecido, poderá implicar, ainda, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

## EVICÇÃO DE DIREITOS

4.8. O **VENDEDOR** torna público que os imóveis poderão ser objeto de reivindicações judiciais ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados, em regra, pelo **VENDEDOR**, exceto se previsto de forma diversa na descrição do lote. Fica esclarecido, no tocante às demandas judiciais, que o **VENDEDOR** responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da aquisição, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de decisão judicial transitada em julgado), em qualquer hipótese, ainda que não conste a existência de referida ação judicial na descrição do lote, será limitada na forma prevista no item 4.8.1. abaixo.

4.8.1. A responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel, acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas; (ii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR**; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra; (iv) o valor correspondente à correção monetária relativa à comissão do Leiloeiro, considerando o índice IGP-M/FGV desde a data do pagamento, devendo o valor histórico relacionado à mencionada comissão ser restituído diretamente pelo Leiloeiro. Fica esclarecido que, na hipótese de evicção, não caberá qualquer outra restituição e o **COMPRADOR** não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **COMPRADOR** no imóvel após a data da aquisição, tais como, exemplificativamente, reformas, pinturas, reparos, manutenções, mobília, pertencas etc., pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

4.8.2. Na hipótese de evicção de direitos, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data da efetiva restituição, desde que o **COMPRADOR** envie ao **VENDEDOR**, no prazo de 10 dias corridos contado do recebimento da notificação/comunicação enviada por este último comunicando a evicção, todos os comprovantes de pagamento das despesas previstas no item 4.8.1. Caso o **COMPRADOR** não envie a documentação comprobatória no prazo antes mencionado, o termo final da correção monetária será da notificação de comunicação da ocorrência da evicção e a restituição ocorrerá na conta bancária indicada na Ata/Recibo de Arrematação e, na sua ausência, por meio de Consignação Judicial. Para o caso de ressarcimento pela via extrajudicial, o **VENDEDOR** deverá fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

4.8.3. Para os casos de desfazimento da venda decorrente de evicção, o valor relacionado à comissão do Leiloeiro Oficial será restituído por este, sem qualquer responsabilidade para o **VENDEDOR**. Da mesma forma, em ocorrendo o pagamento de parte do preço do imóvel por crédito imobiliário, o ressarcimento dos valores pagos a este título ocorrerá na forma e prazo previstos no contrato de contratação específico para este produto.

4.9. Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns imóveis disponibilizados à venda poderão estar envolvidos em ações judiciais, as quais não possuem prazo para conclusão, pois dependem dos órgãos competentes, inclusive do Poder Judiciário, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da venda.

4.10. O **VENDEDOR** esclarece, ainda, que se eventualmente, após a data da realização do Leilão surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o **VENDEDOR** apenas se manifestará ao **COMPRADOR** sobre tais ações após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá por evicção de direitos conforme regra indicada em 4.8.1 acima.

## **POSSE**

4.11. Imóveis Desocupados: A posse será transferida ao **COMPRADOR** somente após a comprovação do registro na respectiva matrícula imobiliária da Escritura de Venda e Compra (pagamentos à vista), do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 – modalidade crédito imobiliário), ou do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis Nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ), juntamente com a comprovação da quitação do preço do imóvel, se o caso.

4.11.1. A exclusivo critério do **VENDEDOR**, para os imóveis comerciais, quando houver pendências de regularização de responsabilidade do **VENDEDOR** e o pagamento tiver sido realizado à vista, a posse será transmitida quando da formalização do Compromisso de Venda e Compra. Tal possibilidade não se aplica no caso de imóveis configurados como salas comerciais.

4.12. Imóveis Ocupados: Em caso de imóveis vendidos na condição de ocupado, ainda que a ocupação se dê por locação, arrendamento ou comodato, ou, se vendido na condição de desocupado, o **COMPRADOR** constatar ocupação, todas as providências, riscos e despesas necessárias à desocupação e recebimento da posse ficarão por conta do **COMPRADOR**, sem qualquer interveniência do **VENDEDOR**. Assim, cabe ao **COMPRADOR**, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

4.12.1. Nas hipóteses em que o **VENDEDOR** já tiver ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do lote, o **COMPRADOR** se compromete a requerer ao Juízo competente a substituição do polo ativo, sub-rogando-se nesta ação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da assinatura do presente instrumento. Passado o prazo, o **VENDEDOR** também poderá requerer a substituição em juízo, solicitando a intimação do **COMPRADOR**. Caso não haja êxito na mencionada substituição, seja por não comparecimento do **COMPRADOR** ou indeferimento pelo Juiz competente, o **VENDEDOR** estará autorizado a requerer a extinção da ação, sem resolução de mérito, e o **COMPRADOR** deverá ajuizar a ação pertinente sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, não havendo qualquer responsabilidade do **VENDEDOR** quanto a esta providência.

## **DIREITO DE PREFERÊNCIA**

4.13. No caso de imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo arrematante, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de alienação, o **COMPRADOR** se obriga a respeitar e cumprir o contrato de locação em todas as suas cláusulas e condições.

4.14. Nos casos mencionados no dispositivo acima, constará do recibo ao arrematante que tiver ofertado o maior lance que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor.

## **IMÓVEIS RURAIS**

4.15. Em caso de imóvel(is) rural(is), sem prejuízo da aplicação das demais disposições previstas no presente Edital, fica estabelecido que:

a) Após a assinatura do Instrumento aquisitivo, ficará a cargo do **VENDEDOR** providenciar a declaração do ITR do exercício vigente, protocolando junto à Receita Federal o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR, DIAC-Alienação. Ao **COMPRADOR** ficará o encargo de entregar a declaração do ITR dos próximos exercícios e efetuar o pagamento dos tributos correspondentes, com a manutenção da documentação comprobatória.

b) Ficará sob a exclusiva responsabilidade e expensas do **COMPRADOR** providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme legislação vigente, obtendo para tanto toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas expensas, exemplificativamente, Geo-Referenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal e área de preservação permanente.

c) Assume o **COMPRADOR** a obrigação de comparecer junto ao INCRA e/ou Prefeitura Municipal e/ou Secretaria do Patrimônio da União, dentre outros, para proceder à atualização do cadastro do imóvel para seu nome, comprovando-se essa providência junto ao **VENDEDOR**, mediante envio de cópia do protocolo, em até 10 (dez) dias contados da arrematação do Imóvel.

4.15.1. A venda de imóveis rurais para pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior (“Adquirente estrangeiro”), está condicionada às regras deste Edital e à prévia observância e cumprimento, pelo **COMPRADOR**, das disposições legais que tratem da matéria.

## **5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/ INSTRUMENTO AQUISITIVO**

5.1. A alienação dos imóveis será formalizada, a exclusivo critério do **VENDEDOR**, mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra (esta condicionada a pagamentos à vista e à integral quitação do preço do imóvel), Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia pela Lei 9.514/97 (modalidade Financiamento Bancário), ou Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ). Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, outro compatível com a natureza do imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos neste Edital.

5.2. As Escrituras mencionadas no item 5.1., acima, serão lavradas em dia, hora e Tabelionato de Notas obrigatoriamente indicados pelo **VENDEDOR** com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de aplicar-se o quanto disposto no item 5.4., abaixo.

5.2.1 Obriga-se o **COMPRADOR**, na data da outorga da Escritura, a entregar o cheque em valor suficiente para pagamento das custas e emolumentos necessários ao registro da Escritura junto à matrícula do imóvel.

5.3. Ressalvadas as exceções expressamente autorizadas pelo **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR** a via do Contrato/traslado da escritura e cópia da matrícula atualizada contendo o registro de um dos referidos instrumentos, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados: (i) da averbação da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula do imóvel (nas hipóteses previstas no item 5.5. abaixo) ou; (ii) da outorga da competente escritura (nos casos em que a matrícula já estiver atualizada e em nome do **VENDEDOR**) ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia (Leis nºs 9.514/97, 4.380/64 e 5.049/66); ou (iii) do cancelamento das averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 [apenas para imóveis de propriedade de PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ 23.964.908/0001-10), anteriormente denominado BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ nº 23.964.908/0001-10), representado por sua administradora SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ 62.318.407/0001-19)]; o que ocorrer por último.

5.4. A inobservância do prazo indicado em 5.2 e 5.3, facultará ao **VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, cobrar de imediato do **COMPRADOR** multa mensal correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva “pro rata die” do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como no ajuizamento das medidas judiciais cabíveis em face ao **COMPRADOR**, objetivando não somente a outorga e o registro do título aquisitivo, como também o ressarcimento de todos os eventuais prejuízos sofridos pelo **VENDEDOR**.

5.4.1. Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua.

5.5. O **VENDEDOR** torna público que alguns dos imóveis oferecidos são de propriedade de Bancos já extintos, os quais foram incorporados pelo Banco Santander S.A., atualmente denominado, Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ 90.400.888/0001-42), exemplificativamente, mas não exclusivamente, Banco Comercial de Investimento Sudameris S.A. (“BCIS”), Banco Sudameris Brasil S.A. ou Banco ABN Amro Real S.A. Nesses casos, pode-se fazer necessária a atualização da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula imobiliária, para constar Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), não havendo prazo estimado para a conclusão da atualização antes mencionada, por serem necessárias providências pelos órgãos públicos e Registro de Imóveis, sobre os quais o **VENDEDOR** não possui qualquer ingerência.

5.6. O **VENDEDOR** torna público, ainda, que se faz necessária a atualização da razão social da matrícula dos imóveis de titularidade da BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10)], anteriormente administrado por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, para constar a atual denominação do referido Fundo para PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10), atualmente administrado por SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ/ME: 62.318.407/0001-19). Também, serão canceladas pelo **VENDEDOR** as averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93, relacionadas à segregação do patrimônio da administradora fiduciária com o patrimônio do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10).

5.7. Os imóveis que se encontram nas situações descritas na cláusula 5.5. e 5.6., mesmo que sejam arrematados na opção à vista, só terão a sua escritura definitiva de venda e compra outorgada pelo **VENDEDOR**: (i) após o registro das alterações societárias na matrícula imobiliária, notadamente a incorporação societária dos referidos Bancos extintos/incorporados e atualização da titularidade para Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ nº 90.400.888/0001-42); (ii) após a obtenção, pelo **VENDEDOR**, de certidões negativas de débitos indispensáveis ao ato ou; (iii) após a atualização societária da matrícula dos imóveis pertencentes ao antigo BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO para PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como o cancelamento das averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 dos Imóveis do Fundo antes mencionado.

5.7.1. As hipóteses previstas no item 5.7., retro, poderão postergar tanto o registro do instrumento aquisitivo na matrícula quanto a lavratura e/ou o registro da escritura pública, até a conclusão do registro de tais atos societários na matrícula imobiliária, não havendo prazo para conclusão ou qualquer penalização do **VENDEDOR** em decorrência desta eventual postergação, vez que, ao aderir o presente Edital, o **COMPRADOR** declara ciência desta condição do imóvel e assume os riscos daí decorrentes. Da mesma forma, não caberá ao **COMPRADOR** solicitar abatimento no valor da arrematação em decorrência deste fato.

5.8. O competente instrumento aquisitivo será firmado com o arrematante cujo nome constar da Ata de Arrematação firmada com o Leiloeiro Oficial. É vedada a cessão ou transferência, pelo **COMPRADOR**, dos direitos decorrentes da venda e compra, esteja o preço quitado ou não. É possível, no entanto, após a quitação integral do preço (se pagamento à vista), a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo **COMPRADOR**, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

5.8.1. Ocorrendo a cessão de direitos à revelia do **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento do débito oriundo da venda e compra até final liquidação do saldo do preço. Neste caso, a obrigação do **VENDEDOR** de outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel subsistirá tão somente ao **COMPRADOR**.

5.9. Em caso de doação do imóvel adquirido ou do numerário para aquisição do imóvel por terceiros, deverão ser recolhidos pelo **COMPRADOR** os impostos ITBI e ITCMD e, se for o caso, os laudêmos devidos.

5.10. Fica o **COMPRADOR** ciente que quaisquer dos instrumentos de aquisição não serão firmados com Firmas Individuais.

## 6. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLENTO DE OBRIGAÇÕES

6.1. O INADIMPLENTO do preço avençado, nos seus respectivos vencimentos, ensejará a incidência de atualização monetária, em conformidade com a variação “pro rata die” do IGP-M/FGV (utilizado com um mês de defasagem), ocorrida desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

6.2. Em caso de desfazimento de venda motivado pelo **VENDEDOR**, exceto previsão contrária disposta no presente Edital, este restituirá ao **COMPRADOR** eventuais valores pagos a título de preço do imóvel, bem como tributos, taxas, condomínios e outros encargos adimplidos pelo **COMPRADOR**, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado pro rata die até a data indicada em 6.4. abaixo, sendo que referida atualização incidirá também sobre o valor da

comissão do Leiloeiro, cujo valor correspondente à atualização será restituído pelo **VENDEDOR**, enquanto o valor histórico da comissão será restituído diretamente pelo Leiloeiro.

6.3. Ocorrendo o desfazimento da venda motivado pelo **COMPRADOR**, será retido pelo **VENDEDOR** o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do Imóvel, a título de multa, sendo que, sobre o valor a ser restituído, haverá a incidência de correção monetária pelo IGP-M/FGV (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde as datas dos pagamentos até a data indicada em 6.4. abaixo. Assim, **(i)** se antes da celebração do Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, a arrematação será cancelada e a multa antes mencionada será cobrada a exclusivo critério do **VENDEDOR**. Caso nada tenha sido adimplido, a multa incidirá sobre o valor estabelecido na ata de arrematação para o sinal, devendo ainda ser adimplido o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão considerados título executivo, nos termos do art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente pelo IGP-M-FGV até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e da aplicação do art. 171, inciso VI, do Código Penal; **(ii)** se após a celebração do Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, será assinado o correspondente instrumento de distrato. A retenção realizada a título de multa será devida como perdas e danos, multas e outras cominações legais, podendo ser deduzido, ainda, do valor a ser restituído a comissão do leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR**.

6.3.1. Se o **COMPRADOR** houver assumido os riscos da aquisição inerentes a eventual ação judicial que possa acarretar a perda da propriedade em favor de terceiros, ou sobrevier ação judicial após o arremate pelo **COMPRADOR**, e em qualquer das hipóteses, este solicitar o desfazimento da aquisição antes da certificação do trânsito em julgado da referida ação, será facultado ao **VENDEDOR** aceitar o desfazimento, oportunidade em que será aplicada multa equivalente a 25% sobre os valores efetivamente pagos a título de preço do Imóvel, a qual será retida dos valores a serem devolvidos pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, além dos valores pagos a título de comissão do leiloeiro, tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR** e eventualmente pagos pelo **VENDEDOR**. Caso ocorra o trânsito em julgado na referida ação, aplicar-se-á o disposto no item 4.8 e seguintes deste Edital (Evicção). Os valores previstos neste item serão acrescidos de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculados pro rata die, desde a data do pagamento até a data indicada no item 6.4., abaixo.

6.3.2. As restituições a serem realizadas pelo **VENDEDOR** na forma prevista no item 6.3. e subitem 6.3.1. serão realizadas na conta bancária indicada na Ata e Recibo de Arrematação.

6.4. Na hipótese de desfazimento da venda, por qualquer motivo, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data em que o **VENDEDOR** comunicar ao **COMPRADOR**, seja por notificação ou por e-mail, a quantia correspondente à totalidade dos valores a serem restituídos. O **VENDEDOR** deverá realizar o ressarcimento no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

6.5. A falta de utilização, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

6.6. As regras de inadimplemento previstas nos instrumentos formalizadores da venda, celebrados por ocasião da contratação do financiamento imobiliário ou crédito aquisição PJ, prevalecem sobre as regras indicadas neste Edital, em caso de eventual conflito.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS**

7.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na **Avenida João Wallig nº 1800, Conj. 4005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS**.

7.2. O **VENDEDOR** poderá, a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

7.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7.4. Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes.

7.5. Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os seguintes ANEXOS:

**ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS;**

**ANEXO II – FICHA CADASTRAL: PF;**

**ANEXO III – FICHA CADASTRAL: PJ.**

**ANEXO IV - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA;**

**ANEXO V - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)**

**ANEXO VI – MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ).**

7.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na **Avenida João Wallig, nº 1800, Conj. 4005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS** - telefone: (51)3535-1010 e Fax: (-)- em até 3 (três) dias úteis antes da data de realização do leilão.

7.7. As minutas de Escritura Pública de Venda e Compra – para venda à vista, de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 (financiamento imobiliário) e Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis Nºs 4.380/64 E 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/97. (para os casos de financiamento via Crédito Aquisição PJ).), Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condição Resolutiva, estão disponíveis no



site do leiloeiro e do Banco Santander (Brasil) para prévia consulta dos interessados, sendo que na redação das cláusulas do ato celebrado serão observadas as características específicas de cada imóvel. Assim, referidas minutas receberão as alterações que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste Edital e as que venham a ser fixadas em normas Federais e/ou Estaduais e/ou Municipais aplicáveis à espécie.

7.8. As Partes se obrigam a utilizar a assinatura digital/eletrônica em todos os instrumentos públicos ou particulares que venham a ser firmados por ambos e originados do presente negócio, que envolvam a **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** nessa qualificação, ou na qualificação de intervenientes, ou como terceiros a quem o documento venha a ser oposto. As Partes se obrigam, ainda, ao uso de assinatura digital ligada ao ICP-Brasil sempre que exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis. Desta forma, os documentos assinados na forma desta cláusula constituem documentos eletrônicos, nos termos da MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e também serão aceitos, quando públicos, na forma do Provimento 100/2020 do CNJ. Cada Parte arcará com o custo de suas respectivas assinaturas.

## ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

### Lote 01:

Endereço Completo:

Celso Gonzaga, 155, Centro, Grão Mogol, MG, 39570000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 208 m<sup>2</sup> de área total, 208 m<sup>2</sup> de área terreno, 176 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 1.284. Cartório: CRI de Grão Mogol/MG. Inscrição da Prefeitura: 1959-CASA

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17257

Área Total: 208 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 1.284

Cartório de Registro: CRI de Grão Mogol/MG.

inscrição na Prefeitura: 1959-CASA

IPTU Anual: R\$ 222,30

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 218.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - consignação em pagamento - proc. No 5000549-92.2021.8.13.0278 em tramite na 17a vara cível de Grão Mogol/MG

C. Ficarão a cargo do arrematante: assunção dos riscos, providencias e custas necessárias: (i) a Desocupação conforme itens 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em tramite o vendedor respondera pela evicção de direitos nos termos dos itens 408 a 4.10 do edital

D. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

### Lote 02:

Endereço Completo:

Rua Joaquim Tavares Braga, 105, Croata I, Pacajus, CE, 62870000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 187,5 m<sup>2</sup> de área total, 187,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 184,08 m<sup>2</sup> de área construída, 184,08 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 2.193. Cartório: 2º CRI Pacajus/CE. Inscrição da Prefeitura: 91059

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18654

Área Construída: 184,08 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 2.193  
Cartório de Registro: 2º CRI Pacajus/CE  
inscrição na Prefeitura: 91059  
IPTU Anual: R\$ 99,04

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 427.500,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme clausula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 03:

Endereço Completo:  
Rua Everaldo Cunha, 02, Lote 02 - Quadra H - Colina Da Fonte, Itapua, Salvador, BA, 41635460

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 1000 m² de área total, 1000 m² de área terreno, 267 m² de área construída. Matrícula(s): 5.388. Cartório: 7º CRI Salvador/BA. Inscrição da Prefeitura: 266.111-0  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.19149

Área Total: 1000 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 5.388  
Cartório de Registro: 7º CRI Salvador/BA  
inscrição na Prefeitura: 266.111-0  
IPTU Anual: R\$ 392,22

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 700.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 8040198-85.2024.8.05.0001 em trâmite na vara cível de Salvador/BA
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme clausula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme clausulas 4.8 a 4.10 do edital
- E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 04:

Endereço Completo:

Rua Dona Raimundinha Rocha, 6.372, Lote 12 - Quadra 26 - Setor C - Loteamento Vale Do Gavião Leste, Vale Do Gavião, Teresina, PI, 64069095

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área total, 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 143,38 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 68.022. Cartório: 2º CRI

Teresina/PI. Inscrição da Prefeitura: INSC 2984971 CARTOGRAFIA 102-132-0007-0000-00

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19313

Área Total: 360 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 68.022

Cartório de Registro: 2º CRI Teresina/PI

inscrição na Prefeitura: INSC 2984971 CARTOGRAFIA 102-132-0007-0000-00

IPTU Anual: R\$ 1.442,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 163.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 05:

Endereço Completo:

Jose Alves Souza, 96, Loteamento Conviver Life II, Aeroporto, Juazeiro Do Norte, CE, 63021340

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m<sup>2</sup> de área terreno, 272 m<sup>2</sup> de área construída, 272 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 25.404. Cartório: CRI de Padre

Cícero/CE. Inscrição da Prefeitura: 0001031173

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20049

Área Construída: 272 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 25.404

Cartório de Registro: CRI de Padre Cícero/CE

inscrição na Prefeitura: 0001031173  
IPTU Anual: R\$ 174,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 512.400,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 06:

Endereço Completo:

Avenida Oliveira Botelho, 221, Apartamento 111, Edifício Maragil, Alto, Teresópolis, RJ,  
25961143

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 19,3 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s):  
24.295. Cartório: CRI de Teresópolis/RJ. Inscrição da Prefeitura: 6490  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.19536

Área Privativa: 19,3 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 24.295

Cartório de Registro: CRI de Teresópolis/RJ

inscrição na Prefeitura: 6490

IPTU Anual: R\$ 522,78

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 145.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 07:

Endereço Completo:

Rua 13, 145, Apto 2602 - Condomínio The One Exclusive Life - Box 167, 158 E 158a, Jardim  
Goias, Goiânia, GO, 74810170

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 275,54 m² de área terreno, 161,81 m² de área construída, 170,22 m² de área privativa, 105,32 m² de área comum. Matrícula(s): 88.740, 88.591 e 88.735. Cartório: 4º CRI de Goiânia/GO. Inscrição da Prefeitura: 203.060.0503.1352 APTO / 203.060.0503..3134 BOX167 / 203.060.0503..3045 BOX158

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20620

Área Privativa: 170,22 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 88.740, 88.591 e 88.735

Cartório de Registro: 4º CRI de Goiânia/GO

inscrição na Prefeitura: 203.060.0503.1352 APTO / 203.060.0503..3134 BOX167 /

203.060.0503..3045 BOX158

IPTU Anual: R\$ 3.071,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 2.046.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

1. Ocupado
2. Ação judicial - declaratória - proc. Nº 5740066-08.2023.8.09.0051 em trâmite na vara cível de Goiânia/GO
3. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
4. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
5. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 08:

Endereço Completo:

Rua D, 38, Terreno Nº 4, Lote 19, Lote 20, Brisa Das Praias, Aquiraz, CE, 61700000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 168 m² de área terreno, 130,91 m² de área construída. Matrícula(s): 21.151. Cartório: 1º CRI Aquiraz/CE. Inscrição da Prefeitura: 0000109135

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20099

Área Total: 168 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 21.151

Cartório de Registro: 1º CRI Aquiraz/CE

inscrição na Prefeitura: 0000109135

IPTU Anual: R\$ 2.090,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 243.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

1. Ocupado
2. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital
3. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 09:

Endereço Completo:

Rua Portugal, S/N, Loteamento Jardim Do Inga, Jardim Do Inga, Luziânia, GO, 72850320

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 143 m<sup>2</sup> de área terreno, 86,45 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 32.345. Cartório: 2º CRI Luziânia/GO. Inscrição da

Prefeitura: 399248

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20421

Área Total: 143 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 32.345

Cartório de Registro: 2º CRI Luziânia/GO

inscrição na Prefeitura: 399248

IPTU Anual: R\$ 1.000,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 176.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 10:

Endereço Completo:

R Anísia De Almeida Poroca, 52, Loteamento Esperança, Otacílio De Lemos, Limoeiro, PE, 55700975

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 160 m<sup>2</sup> de área terreno,

69,95 m² de área construída. Matrícula(s): 11.101. Cartório: 1º CRI Limoeiro/PE. Inscrição da Prefeitura: 01.04.289.0204.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20171

Área Total: 160 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 11.101

Cartório de Registro: 1º CRI Limoeiro/PE

inscrição na Prefeitura: 01.04.289.0204.001

IPTU Anual: R\$ 1.34,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 129.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 11:

Endereço Completo:

Rua Do Parque, 38, Vila Esperanca, São Sebastião Do Cai, RS, 95760000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 396 m² de área terreno, 253,1 m² de área construída. Matrícula(s): 973. Cartório: CRI de São Sebastiao do Cai/RS. Inscrição da Prefeitura: 10083400

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.15208

Área Total: 396 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 973

Cartório de Registro: CRI de São Sebastiao do Cai/RS

inscrição na Prefeitura: 10083400

IPTU Anual: R\$ 1.224,15

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 312.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado



B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 12:

Endereço Completo:

Avenida Filemon Marcelino De Araujo, 185, Centro, Santa Helena De Goiás, GO, 75920000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 589,44 m² de área terreno, 304 m² de área construída. Matrícula(s): 9846. Cartório: 1º CRI Santa Helena de Goiás/GO.

Inscrição da Prefeitura: 160000201841

Tipo do Imóvel:

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20693

Área Total: 589,44 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 9846

Cartório de Registro: 1º CRI Santa Helena de Goiás/GO

inscrição na Prefeitura: 160000201841

IPTU Anual: R\$ 848,33

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 448.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 13:

Endereço Completo:

Rua Plínio Salgado, 231, Loteamento Lago Jacarey, Cambéba, Fortaleza, CE, 60822230

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 265,43 m² de área terreno, 320,58 m² de área construída. Matrícula(s): 68.565. Cartório: 1º CRI Fortaleza/CE. Inscrição da Prefeitura: 550057-5

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20449

Área Total: 265,43 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 68.565

Cartório de Registro: 1º CRI Fortaleza/CE

inscrição na Prefeitura: 550057-5

IPTU Anual: R\$ 2.500,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 823.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

1. Ocupado

2. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

3. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 14:

Endereço Completo:

Rua 02, 121, Camobi, Santa Maria, RS, 97105685

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 164 m² de área terreno, 50,03 m² de área construída. Matrícula(s): 115.895. Cartório: CRI Santa Maria/RS. Inscrição da Prefeitura: 13401900-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20597

Área Total: 164 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 115.895

Cartório de Registro: CRI Santa Maria/RS

inscrição na Prefeitura: 13401900-0

IPTU Anual: R\$ 56,58

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 174.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - cautelar - proc. Nº 5039403-42.2023.8.21.0027 em trâmite na vara cível de santa maria/rs. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5027864-79.2023.8.21.0027 em trâmite na vara cível de Santa Maria/RS

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 15:

Endereço Completo:

R Valdomiro Botelho, S/N, Setor Campos, Santo Antônio De Goiás, GO, 75375000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 187,65 m<sup>2</sup> de área construída, 187,65 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 4.258. Cartório: CRI de Santo Antônio de Goiás. Inscrição da Prefeitura: 001.007.0010.0013.0000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20606

Área Construída: 187,65 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 4.258

Cartório de Registro: CRI de Santo Antônio de Goiás

inscrição na Prefeitura: 001.007.0010.0013.0000

IPTU Anual: R\$ 352,29

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 252.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

1. Ocupado

2. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12 do edital

3. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 16:

Endereço Completo:

Av Barão Do Rio Branco, 2089-B, Apartamento 803, Bloco B - Ed. Salzer, Centro, Juiz De Fora, MG, 36013020

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 297 m<sup>2</sup> de área terreno, 118 m<sup>2</sup> de área construída, 118 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 42.248. Cartório: 3º CRI de Juiz de Fora/MG.

Inscrição da Prefeitura: 010.685-000

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20872

Área Privativa: 118 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 42.248  
Cartório de Registro: 3º CRI de Juiz de Fora/MG  
inscrição na Prefeitura: 010.685-000  
IPTU Anual: R\$ 2.277,12

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 453.60,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - declaratória - proc. Nº 5054090-80.2023.8.13.0145 em trâmite na vara cível de juiz de Fora/MG
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- D. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 17:

Endereço Completo:  
Rua 15, s/n, , Parque Da Colina Ii, Formosa, GO, 73808140

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 154 m² de área terreno, 88,64 m² de área construída, 88,64 m² de área privativa. Matrícula(s): 69.924. Cartório: 1º CRI de Formosa/GO. Inscrição da Prefeitura: 1.411.00037.001-C.003

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.20790

Área Construída: 88,64 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 69.924

Cartório de Registro: 1º CRI de Formosa/GO  
inscrição na Prefeitura: 1.411.00037.001-C.003  
IPTU Anual: R\$ 172,66

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 196.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Desocupado
- B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 18:

Endereço Completo:

Rua 32, SN, Etapa II, Residencial Cidade Jardim, Porangatu, GO, 76550000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 260 m<sup>2</sup> de área terreno, 157,7 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 23451. Cartório: 1º RGI Porangatu/GO. Inscrição da Prefeitura: 001.105.0039.0047.0000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.21321

Área Total: 260 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 23451

Cartório de Registro: 1º RGI Porangatu/GO

inscrição na Prefeitura: 001.105.0039.0047.0000

IPTU Anual: R\$ 149,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 806.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

1. Desocupado
2. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 19:

Endereço Completo:

R Emilia Teodora De Souza, 145, Casa 01 - Residencial Casachic Xxx, Nova Campo Grande, Campo Grande, MS, 79104060

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 180 m<sup>2</sup> de área terreno, 96,47 m<sup>2</sup> de área construída, 96,47 m<sup>2</sup> de área privativa, 1,43 m<sup>2</sup> de área comum.

Matrícula(s): 149.146. Cartório: 2º CRI de Campo Grande/MS. Inscrição da Prefeitura: 04410030271

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21151

Área Privativa 96,47 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 149.146

Cartório de Registro: 2º CRI de Campo Grande/MS

inscrição na Prefeitura: 04410030271

IPTU Anual: R\$ 987,40

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 355.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 20:

Endereço Completo:

Rod Br 104, 07, Casa 03, Prefeito Antonio L De Souza, Rio Largo, AL, 57075440

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado. Área(s): 518,52 m<sup>2</sup> de área terreno, 48,6 m<sup>2</sup> de área construída, 48,6 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 28.155. Cartório: 1º CRI de Rio Largo/AL. Inscrição da Prefeitura: 43914

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.20239

Área Privativa: 48,6 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 28.155

Cartório de Registro: 1º CRI de Rio Largo/AL.

inscrição na Prefeitura: 43914

IPTU Anual: R\$ 55,17

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 99.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

1. Desocupado

2. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 21:

Endereço Completo:

Rua Orlandina, 5212, Castanheira, Porto Velho, RO, 76811358

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 250 m<sup>2</sup> de área terreno, 191,05 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 17.099. Cartório: 1º CRI Porto Velho/RO. Inscrição da Prefeitura: 01290070030001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21563

Área Total: 250 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 17.099

Cartório de Registro: 1º CRI Porto Velho/RO

inscrição na Prefeitura: 01290070030001

IPTU Anual: R\$ 360,03

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 176.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 22:

Endereço Completo:

Rua Filomena Segundo Nascimento, 5457, Casa 3 Do Condomínio Batistela Residence, Jardim Ns Sha Do Perpetuo Socorro, Campo Grande, MS, 79062066

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 125,95 m<sup>2</sup> de área terreno, 63,81 m<sup>2</sup> de área construída, 122,62 m<sup>2</sup> de área privativa, 3,33 m<sup>2</sup> de área comum.

Matrícula(s): 227.200. Cartório: 1º CRI Campo Grande/MS. Inscrição da Prefeitura: 9340050301

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21428

Área Privativa: 122,62 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 227.200

Cartório de Registro: 1º CRI Campo Grande/MS

inscrição na Prefeitura: 9340050301

IPTU Anual: R\$ 1.250,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 295.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc.0804837-52.2023.8.12.0001 em trâmite na vara cível de Campo Grande/MS

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 23:

Endereço Completo:

Travessa De Cana, 17, Vila São Bento, Camapuã, MS, 79420000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 198,41 m² de área terreno, 156,44 m² de área construída, 156,44 m² de área privativa. Matrícula(s): 22.326. Cartório: 1º CRI de Camapuã/MS. Inscrição da Prefeitura: 01.01.115.001.0007A.1

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21481

Área Construída: 156,44 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 22.326

Cartório de Registro: 1º CRI de Camapuã/MS

inscrição na Prefeitura: 01.01.115.001.0007A.1

IPTU Anual: R\$ 2.983,61

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 351.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 24:

Endereço Completo:

Rua São Carlos, 370, Maria Leite, Corumbá, MS, 79310100

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 450 m² de área terreno, 178,82 m² de área construída, 178,82 m² de área privativa. Matrícula(s): 1.170. Cartório: 1º CRI Corumbá/MS. Inscrição da Prefeitura: 01007114092000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21553

Área Construída: 178,82 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem



Matrícula: 1.170  
Cartório de Registro: : 1º CRI Corumbá/MS  
inscrição na Prefeitura: 01007114092000  
IPTU Anual: R\$ 2.154,61

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 295.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

1. Ocupado
2. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 0801081-77.2024.8.12.0008 em trâmite na vara cível de Corumbá/MS
3. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
4. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
5. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 25:

##### Endereço Completo:

Rua Manoel Rozendo De Lima, 49, Loteamento Cortegada, Tabatinga, Igarassu, PE, 53605500

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m² de área terreno, 99,82 m² de área construída, 99,82 m² de área privativa. Matrícula(s): 10.684. Cartório: 1º CRI Igarassu/PE. Inscrição da Prefeitura: 1.4070.158.05.0120.0000.3/ Sequencial: 700825

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21723

Área Construída: 99,82 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 10.684

Cartório de Registro: 1º CRI Igarassu/PE

inscrição na Prefeitura: 1.4070.158.05.0120.0000.3/ Sequencial: 700825

IPTU Anual: R\$ 218,60

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 175.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 26:

Endereço Completo:

Rua Da Sabedoria, 3692S, Vida Nova, Lucas Do Rio Verde, MT, 78464226

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m<sup>2</sup> de área terreno, 116,44 m<sup>2</sup> de área construída, 116,44 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 29.335. Cartório: 1º CRI Lucas do Rio Verde/MT. Inscrição da Prefeitura: 01.42.105 .0034.001 / Imóvel 26062

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21717

Área Construída: 116,44 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 29.335

Cartório de Registro: 1º CRI Lucas do Rio Verde/MT

inscrição na Prefeitura: 01.42.105 .0034.001 / Imóvel 26062

IPTU Anual: R\$ 3.266,23

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 393.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 27:

Endereço Completo:

Rua L, S/N, Setor Residencial Jandaia, Anápolis, GO, 75053550

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 304 m<sup>2</sup> de área terreno, 151,53 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 29.296. Cartório: 1º CRI Anápolis/GO. Inscrição da Prefeitura: 406.500.0231.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21764

Área Total: 304 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 29.296

Cartório de Registro: 1º CRI Anápolis/GO

inscrição na Prefeitura: 406.500.0231.001

IPTU Anual: R\$ 690,35

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 250.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 28:

Endereço Completo:

Avenida Caxambu, 246, Caldas Do Oeste, Caldas Novas, GO, 75689096

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300,62 m<sup>2</sup> de área terreno, 171,11 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 134.090. Cartório: 1º CRI Caldas Novas/GO.

Inscrição da Prefeitura: 1.9.00013.0001E.1.9

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21574

Área Construída: 171,11 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 134.090

Cartório de Registro: 1º CRI Caldas Novas/GO

inscrição na Prefeitura:

IPTU Anual: R\$ 470,11

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 940.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 29:

Endereço Completo:

Rua Jose Augusto Gomes, 97, Centro, Monteiro, PB, 58500000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 87 m<sup>2</sup> de área terreno, 212,96 m<sup>2</sup> de área construída, 212,96 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 85. Cartório: 1º CRI Monteiro/PB.

Inscrição da Prefeitura: 010101200110000001

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21863

Área Construída: 212,96 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 85  
Cartório de Registro: 1º CRI Monteiro/PB  
inscrição na Prefeitura: 010101200110000001  
IPTU Anual: R\$ 1.030,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 333.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de pitu serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 30:

Endereço Completo:  
Rua Joao Da Silva Brandao, 81, Bairro Santa Isabel, Ponta Porã, MS, 79904392

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 450 m<sup>2</sup> de área terreno, 350,32 m<sup>2</sup> de área construída, 350,32 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 34.182. Cartório: 1º CRI Ponta Porã/MS. Inscrição da Prefeitura: 02.46.017.013.01

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21865

Área Construída: 350,32 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 34.182  
Cartório de Registro: 1º CRI Ponta Porã/MS  
inscrição na Prefeitura: 02.46.017.013.01  
IPTU Anual: R\$ 5.168,91

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.225.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- b. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 31:

Endereço Completo:

Av. Angelita Mascarenhas, S-N, Luiz Eduardo Magalhaes, Prado, BA, 45980000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 435,32 m<sup>2</sup> de área terreno, 297,56 m<sup>2</sup> de área construída, 297,56 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 21.516. Cartório: 1º CRI de Prado/BA.

Inscrição da Prefeitura: 01030190329001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20901

Área Construída: 297,56 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 21.516

Cartório de Registro: 1º CRI de Prado/BA

inscrição na Prefeitura: 01030190329001

IPTU Anual: R\$ 427,56

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 823.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 32:

Endereço Completo:

Avenida São João, 99, Diamantino, Santarém, PA, 68020840

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 150,36 m<sup>2</sup> de área construída, 150,36 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 33.279. Cartório: 1º CRI de Santarém/PA.

Inscrição da Prefeitura: 01.24.102.0208.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22153

Área Construída: 150,36 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 33.279  
Cartório de Registro: 1º CRI de Santarém/PA  
inscrição na Prefeitura: 01.24.102.0208.001  
IPTU Anual: R\$ 400,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 394.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 33:

Endereço Completo:

Avenida São Paulo, 355, Loteamento Jardim Santa Cruz 1a, Santa Cruz, Socorro, SP, 13960000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 129,34 m² de área terreno, 148,02 m² de área construída, 148,02 m² de área privativa. Matrícula(s): 18.601. Cartório: CRI DE SOCORRO. Inscrição da Prefeitura: 01.02.212.0553.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21848

Área Construída: 148,02 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 33.279  
Cartório de Registro: 1º CRI de Santarém/PA  
inscrição na Prefeitura: 01.02.212.0553.001  
IPTU Anual: R\$ 1.252,14

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 351.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 34:

Endereço Completo:

Rua Prudente De Moraes, 1763, Apartamento 91, Edifício América, Vila Seixas, Ribeirão Preto,

SP, 14020055

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 40,2 m² de área construída, 40,2 m² de área privativa, 37,97 m² de área comum. Matrícula(s): 89.214. Cartório: 2º CRI Ribeirão Preto/SP. Inscrição da Prefeitura: 238298

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21836

Área Privativa: 40,2 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 89.214

Cartório de Registro: 2º CRI Ribeirão Preto/SP

inscrição na Prefeitura: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

IPTU Anual: R\$ 3.300,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 172.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 1004626-45.2024.8.26.0506 em trâmite na vara cível de Ribeirão Preto/SP

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 35:

Endereço Completo:

Rua Monsenhor João Pedro Fusenig, 37, Jardim Tamoio, São Paulo, SP, 04918210

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 127,71 m² de área terreno, 129,07 m² de área construída. Matrícula(s): 168.460. Cartório: 11º CRI São Paulo/SP. Inscrição da Prefeitura: 094.096.0024-3

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22540

Área Total: 127,71 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 168.460

Cartório de Registro: 11º CRI São Paulo/SP

inscrição na Prefeitura: 094.096.0024-3

IPTU Anual: R\$ 3.400,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 400.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 36:

Endereço Completo:

Rua Hermolino Rodrigues De Carvalho, 257, Jardim Nacional, Marília, SP, 17523275

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m² de área terreno, 170,86 m² de área construída. Matrícula(s): 14.199. Cartório: 1º CRI Marília/SP. Inscrição da Prefeitura: 371780-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22285

Área Total: 250 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 14.199

Cartório de Registro: 1º CRI Marília/SP

inscrição na Prefeitura: 371780-0

IPTU Anual: R\$ 986,26

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 314.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 37:

Endereço Completo:

Avenida Oswaldo Aranha, 1466, Vila Zélia, Lorena, SP, 12606000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 450 m² de área terreno,



306,86 m² de área construída. Matrícula(s): 1972. Cartório: 1º CRI Lorena/SP. Inscrição da Prefeitura: 0004009100000200

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22683

Área Total: 450 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 1972

Cartório de Registro: 1º CRI Lorena/SP

inscrição na Prefeitura: 0004009100000200

IPTU Anual: R\$ 2.010,05

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 846.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 1000759-11.2024.8.26.0323 em trâmite na vara cível de Lorena/SP

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 38:

Endereço Completo:

Rua Rubens Guardia, 65, Jardim Antônio Carlos Do Nascimento Silva, Marília, SP, 17523899

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Desocupado. Área(s): 160 m² de área terreno, 73,47 m² de área construída. Matrícula(s): 50.029. Cartório: 01º CRI de Marília/SP. Inscrição da Prefeitura: 7659601

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22748

Área Total: 160 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 50.029

Cartório de Registro: 01º CRI de Marília/SP

inscrição na Prefeitura: 7659601

IPTU Anual: R\$ 482,46

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 189.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 39:

Endereço Completo:

R Azaleias, 325, Sao Francisco, Santa Rosa, RS, 98792136

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 275,41 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 11.144. Cartório: CRI de Santa Rosa/RS. Inscrição da Prefeitura: 01.42.036.0276.001.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20984

Área Total: 360 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 11.144

Cartório de Registro: CRI de Santa Rosa/RS

inscrição na Prefeitura: 01.42.036.0276.001.001

IPTU Anual: R\$ 2.285,22

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 780.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

D. Pagamento somente à vista

#### Condições de Pagamento

Somete à vista

#### Lote 40:

Endereço Completo:

Alameda Guarapari, 53, Jardim Menino Deus, Bebedouro, SP, 14708088

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 161,13 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 7.047.

Cartório: CRI de Bebedouro/SP. Inscrição da Prefeitura: 171.113.075-00

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22726

Área Construída: 161,13 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 7.047  
Cartório de Registro: CRI de Bebedouro/SP  
inscrição na Prefeitura: 171.113.075-00  
IPTU Anual: R\$ 783,12

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 210.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- b. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 1004354-92.2024.8.26.0072 em trâmite na vara cível de Bebedouro/SP
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 41:

Endereço Completo:  
Avenida Brasil, 921, Apto 101 Duplex, Condominio Residencial Shangrillá, Boqueirão, Praia Grande, SP, 11701090

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 513,47 m<sup>2</sup> de área construída, 513,47 m<sup>2</sup> de área privativa, 400,18 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 115.881.

Cartório: 1º CRI de Praia Grande/SP. Inscrição da Prefeitura: 2020706600901019

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22837

Área Privativa: 513,47 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 115.881  
Cartório de Registro: 1º CRI de Praia Grande/SP  
inscrição na Prefeitura: 2020706600901019  
IPTU Anual: R\$ 21.322,58

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 3.470.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 42:

Endereço Completo:

Rua Carlos Magno, 93, Casa 02 - Residencial Carlos Magno I, Vila Gilda, Santo André, SP, 09190420

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 268 m<sup>2</sup> de área terreno, 268 m<sup>2</sup> de área construída, 268 m<sup>2</sup> de área privativa, 0,5 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 91.250. Cartório: 1º CRI de Santo André/SP. Inscrição da Prefeitura: 15.066.051

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22755

Área Privativa: 268 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 91.250

Cartório de Registro: 1º CRI de Santo André/SP

inscrição na Prefeitura: 15.066.051

IPTU Anual: R\$ 2.128,68

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.275.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 43:

Endereço Completo:

Avenida Francisco Costa, 495, Centro, Lucrécia, RN, 59805000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 127,6 m<sup>2</sup> de área terreno, 139,2 m<sup>2</sup> de área construída, 139,2 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 182. Cartório: 1º CRI de Lucrécia/RN. Inscrição da Prefeitura: 01.01.0061.0116.0005.000 Código Reduzido: 1080

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20162

Área Privativa: 139,2 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 182

Cartório de Registro: 1º CRI de Lucrécia/RN

inscrição na Prefeitura: 01.01.0061.0116.0005.000 Código Reduzido: 1080

IPTU Anual: R\$ 1.830,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 252.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 0851003-58.2023.8.20.5001 em trâmite na vara cível de Natal/RN

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 44:

Endereço Completo:

Rua Guaranis, SN, Condomínio Portal Dos Dourados, Portal Dos Dourados, Paulicéia, SP, 17990000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 450 m<sup>2</sup> de área terreno, 82,5 m<sup>2</sup> de área construída, 82,5 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 12.956. Cartório: 1º CRI de Panorama/SP.

Inscrição da Prefeitura: 0118.011.0009.00

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.22607

Área Construída: 82,5 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 12.956

Cartório de Registro: 1º CRI de Panorama/SP

inscrição na Prefeitura: 0118.011.0009.00

IPTU Anual: R\$ 791,98

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 200.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 45:

Endereço Completo:

Rua Nova, 313, Centro, Alto Alegre Do Pindaré, MA, 65398000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 224,52 m<sup>2</sup> de área terreno, 224 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 361. Cartório: 1º CRI Alto Alegre do Pindaré/MA. Inscrição da Prefeitura: 01010220063001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22705

Área Total: 224,52 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 361

Cartório de Registro: 1º CRI Alto Alegre do Pindaré/MA

inscrição na Prefeitura: 01010220063001

IPTU Anual: R\$ 2.021,22

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 423.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 46:

Endereço Completo:

Estrada Do M'Boi Mirim, 2184, Apartamento Nº 23, Bloco 01 - Edifício Guaporé Do Condomínio Residencial Vera Cruz, Tuparoquera, São Paulo, SP, 04905000

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 50,16 m<sup>2</sup> de área construída, 50,16 m<sup>2</sup> de área privativa, 12,11 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 420.609.

Cartório: 11º RGI São Paulo/SP. Inscrição da Prefeitura: 165.371.0018-5

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22873

Área Privativa: 50,16 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 420.609

Cartório de Registro: 11º RGI São Paulo/SP

inscrição na Prefeitura: 165.371.0018-5

IPTU Anual: R\$ 2.520,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 302.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 47

Endereço Completo:

Rua Joao Xxiii, 765, Apartamento 44 - Bloco H Conjunto Habitacional Sao Bernardo Q, Alvarenga, São Bernardo Do Campo, SP, 09851707

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 44,89 m² de área construída, 44,89 m² de área privativa, 29,69 m² de área comum. Matrícula(s): 53.868. Cartório: 2º CRI São Bernardo do Campo/SP. Inscrição da Prefeitura: 532.101.062.156

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22713

Área Privativa: 44,89 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 53.868

Cartório de Registro: 2º CRI São Bernardo do Campo/SP

inscrição na Prefeitura: 532.101.062.156

IPTU Anual: R\$ 920,75

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 202.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 48:

Endereço Completo:

Rua Roberto Carbonari, 50, Traviú, Jundiá, SP, 13213256

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 2170,64 m<sup>2</sup> de área terreno, 307,25 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 156.588. Cartório: 1º CRI Jundiá/SP. Inscrição da Prefeitura: 66.004.0025

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22827

Área Total: 2170,64 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 156.588

Cartório de Registro: 1º CRI Jundiá/SP

inscrição na Prefeitura: 66.004.0025

IPTU Anual: R\$ 3.800,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.545.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 1014503-18.2024.8.26.0309 em trâmite na vara cível de Jundiá/SP

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 49:

Endereço Completo:

Rua Joaquim Murtinho, S/N, Centro, Poconé, MT, 78175000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 374,87 m<sup>2</sup> de área terreno, 220,83 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 20.508. Cartório: 1º CRI Poconé/MT. Inscrição da Prefeitura: 01.002.040.0089.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22919

Área Total: 374,87 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem



Matrícula: 20.508  
Cartório de Registro: 1º CRI Poconé/MT  
inscrição na Prefeitura: 01.002.040.0089.001  
IPTU Anual: R\$ 1.247,97

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.344.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 50:

##### Endereço Completo:

Rua 393, S/N, Thermas De Santa Bárbara, Águas De Santa Bárbara, SP, 18770000

##### Características do Imóvel:

Descrição: Lote, Em Condomínio, Ocupado. Área(s): 600 m² de área terreno. Matrícula(s): 24.213. Cartório: 1º CRI Cerqueira César/SP. Inscrição da Prefeitura: 01-06-0320-0090-01-00-0  
Tipo do Imóvel: Lote  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23028

Área Total: 600 m²

Composição Interna/Vagas: Lote, Em Condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 24.213

Cartório de Registro: 1º CRI Cerqueira César/SP  
inscrição na Prefeitura: 01-06-0320-0090-01-00-0  
IPTU Anual: R\$ 445,06

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 58.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

Somente à vista

#### Lote 51:

##### Endereço Completo:

Avenida Doutor Roberto De Almeida Vinhas, 18.871, Jardim Hortência, Praia Grande, SP, 11701350

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 425 m² de área terreno, 156,07 m² de área construída. Matrícula(s): 131.455. Cartório: CRI Praia Grande/SP. Inscrição da Prefeitura: 2.10.08.010.012.0000-6

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22973

Área Total: 425 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 131.455

Cartório de Registro: CRI Praia Grande/SP

inscrição na Prefeitura: 2.10.08.010.012.0000-6

IPTU Anual: R\$ 6.063,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 476.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 52:

Endereço Completo:

Rua Francisco Borges, 84, Boa Vista, Catu, BA, 48110000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 110 m² de área terreno, 69 m² de área construída.

Matrícula(s): 1.570. Cartório: 1º CRI de Catu/BA. Inscrição da Prefeitura: 010415011001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22996

Área Total: 110 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 1.570

Cartório de Registro: 1º CRI de Catu/BA

inscrição na Prefeitura: 010415011001

IPTU Anual: R\$ 122,45

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 184.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 8002099-81.2024.8.05.0054 em trâmite na vara cível de Catu/BA
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 53:

##### Endereço Completo:

Rua São Domingos, 1200, Apto 104, Tipo B, Bl 2, Edifício Belém - Alameda Residencial Clube, Pixete, São Lourenço Da Mata, PE, 54730150

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 41,57 m² de área construída, 41,57 m² de área privativa, 13,72 m² de área comum. Matrícula(s): 18203. Cartório: 1º CRI São Lourenço da Mata/PE. Inscrição da Prefeitura: 1.2240.001.04.0300.026

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23056

Área Privativa: 41,57 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 18203

Cartório de Registro: 1º CRI São Lourenço da Mata/PE

Inscrição na Prefeitura: 1.2240.001.04.0300.026

IPTU Anual: R\$ 132,21

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 106.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

Somente à vista

#### Lote 54:

##### Endereço Completo:

Rua Pixinguinha, 286, Pq Residencial Novo Horizonte, Marília, SP, 17514790

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 353,21 m² de área terreno,

185,48 m<sup>2</sup> de área construída, 185,48 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 17.453. Cartório: 2° CRI Marília/SP. Inscrição da Prefeitura: 4743000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21725

Área Privativa: 185,48 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 17.453

Cartório de Registro: 2° CRI Marília/SP

inscrição na Prefeitura: 4743000

IPTU Anual: R\$ 2.597,42

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 426.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 1005581-77.2024.8.26.0344 em trâmite na vara cível de Marília/SP

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 55:

Endereço Completo:

Avenida Julio Campos, 895, Agua Boa I, Centro, Água Boa, MT, 78635000

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, Padrão, Ocupado. Área(s): 800 m<sup>2</sup> de área total, 800 m<sup>2</sup> de área terreno.

Matrícula(s): 8.702. Cartório: CRI Agua Boa/MT. Inscrição da Prefeitura: 001.3.27.0.1.0.1

Tipo do Imóvel: Lote

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22899

Área Total: 800 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Lote, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 8.702

Cartório de Registro: CRI Agua Boa/MT

inscrição na Prefeitura: 001.3.27.0.1.0.1

IPTU Anual: R\$ 4.150,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 498.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 1002254-43.2024.8.11.0021 em trâmite na vara cível de Agua Boa/MT
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento  
Somente à vista

Lote 56:

Endereço Completo:  
Avenida Atlantica, 958, Vila Nova Extremoz, Extremoz, RN, 59575996

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 210 m² de área terreno, 85,6 m² de área construída. Matrícula(s): 33.520. Cartório: 1º CRI Extremoz/RN. Inscrição da Prefeitura: 8000312801010000007/ Sequencial: 1.069011.5

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23128

Área Total: 210 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 33.520

Cartório de Registro: 1º CRI Extremoz/RN

inscrição na Prefeitura: 8000312801010000007/ Sequencial: 1.069011.5

IPTU Anual: R\$ 467,77

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 156.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento  
À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 57:

Endereço Completo:  
Rua Almir Torres Ribeiro, 100, Apto:83 (Duplex), Localizado No 8º Pavimento Do Residencial Blue House Dkc, Vila Ginez, Itapetininga, SP, 18208030

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 51,95 m² de área construída, 51,95 m² de área privativa, 63,68 m² de área comum. Matrícula(s): 97.731. Cartório: CRI Itapetininga/SP. Inscrição da Prefeitura: 01.02.132.0650.083

Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23335

Área Privativa: 51,95 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 97.731  
Cartório de Registro: CRI Itapetininga/SP  
inscrição na Prefeitura: 01.02.132.0650.083  
IPTU Anual: R\$ 2.900,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 348.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 58:

Endereço Completo:  
Rua Severiano Nunes, 4049, São Cristóvão, Itacoatiara, AM, 69103248

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 206,25 m<sup>2</sup> de área terreno, 84,6 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 4.571. Cartório: 2° CRI Itacoatiara/AM. Inscrição da Prefeitura: 000012081

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23124

Área Total: 2° CRI Itacoatiara/AM  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 4.571  
Cartório de Registro: 2° CRI Itacoatiara/AM  
inscrição na Prefeitura: 000012081  
IPTU Anual: R\$ 614,13

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 192.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 59:

##### Endereço Completo:

Rua Do Centro, 1185, Residencia 4, Conjunto Residencial Elizabet, Vila Camilopolis, Santo André, SP, 09230590

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 49,16 m<sup>2</sup> de área construída, 49,16 m<sup>2</sup> de área privativa, 47,6 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 93.751. Cartório: 02° CRI de Santo André/SP. Inscrição da Prefeitura: 08.147.050

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23053

Área Privativa: 49,16 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 93.751

Cartório de Registro: 02° CRI de Santo André/SP

Inscrição na Prefeitura: 08.147.050

IPTU Anual: R\$ 2.460,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 295.2000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 60:

##### Endereço Completo:

Rua 393, S/N, Thermas De Santa Barbara, Gleba I Lote 07 Quadra Mj, Thermas De Santa Barbara, Gleba I, Águas De Santa Bárbara, SP, 18770000

##### Características do Imóvel:

Descrição: Lote, Em Condomínio, Ocupado. Área(s): 600 m<sup>2</sup> de área terreno. Matrícula(s): 24.212. Cartório: CRI de Cerqueira Cesar/SP. Inscrição da Prefeitura: 0-01-01-06-0320-0105-01-00-0

Tipo do Imóvel: Lote

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23075

Área Total: 600 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Lote, Em Condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 24.212

Cartório de Registro: CRI de Cerqueira Cesar/SP

Inscrição na Prefeitura: 0-01-01-06-0320-0105-01-00-0

IPTU Anual: R\$ 445,06

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 58.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

Somente à vista

#### Lote 61:

Endereço Completo:

R Mathilde De Azevedo Setubal, 170, Casa 2, Caicara, Praia Grande, SP, 11706360

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 122,06 m² de área terreno, 62,4 m² de área construída. Matrícula(s): 29.221. Cartório: 1º CRI Praia Grande/SP. Inscrição da Prefeitura: 2.07.08.031.003.0002-3

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21934

Área Total: 122,06 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 29.221

Cartório de Registro: 1º CRI Praia Grande/SP

Inscrição na Prefeitura: 2.07.08.031.003.0002-3

IPTU Anual: R\$ 2.000,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 220.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

D. Pagamento somente à vista

#### Condições de Pagamento

Somente à vista



Lote 62:

Endereço Completo:

Rua Mato Grosso, 76N, Centro, Arenápolis, MT, 78420000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 548 m<sup>2</sup> de área terreno, 143 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 10.751. Cartório: 1º CRI Arenápolis/MT. Inscrição da Prefeitura:

01.001.0035.0179.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23198

Área Total: 548 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 10.751

Cartório de Registro: 1º CRI Arenápolis/MT

inscrição na Prefeitura: 01.001.0035.0179.001

IPTU Anual: R\$ 474,49

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 324.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 63:

Endereço Completo:

Rua Coronel Geraldo Bomilcar, 133, Vila Valqueire, Rio De Janeiro, RJ, 21321350

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 282 m<sup>2</sup> de área terreno, 278 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 228.436. Cartório: 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição da Prefeitura: 1473936-1

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22904

Área Total: 282 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 228.436

Cartório de Registro: 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ

Inscrição na Prefeitura: 1473936-1

IPTU Anual: R\$ 2.200,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 576.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 64:

Endereço Completo:

Rua Vilela Tavares, 366, Apto 202, Lins De Vasconcelos, Rio De Janeiro, RJ, 20725220

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 107 m<sup>2</sup> de área construída, 107 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 75.231. Cartório: 1º CRI do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição da Prefeitura: 1573642-4

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23087

Área privativa: 107 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 75.231

Cartório de Registro: 1º CRI do Rio de Janeiro/RJ

Inscrição na Prefeitura: 1573642-4

IPTU Anual: R\$ 1.164,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 256.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 65:

Endereço Completo:

Rua Francisco Marcondes Vieira, 435, Apto: 07 Localizado No 7º Andar Do Edifício London, Lar São Paulo, São Paulo, SP, 05639090

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 4 vaga(s) de garagem. Área(s): 202,44 m<sup>2</sup> de área

construída, 202,44 m² de área privativa, 135,49 m² de área comum. Matrícula(s): 144.991.  
Cartório: 18º CRI São Paulo/SP. Inscrição da Prefeitura: 17127200687  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23126

Área Privativa: 202,44 m²  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 4 vaga(s) de garagem

Matrícula: 144.991  
Cartório de Registro: 18º CRI São Paulo/SP  
Inscrição na Prefeitura: 17127200687  
IPTU Anual: R\$ 9.700,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.164.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 66:

##### Endereço Completo:

R Professora Leticia De Paula Molinari, 383, Sobrado "A", Jardim Vitoria, Maringá, PR, 87023623

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 244,25 m² de área terreno, 174,11 m² de área construída. Matrícula(s): 53.221. Cartório: 3º CRI de Maringá/PR. Inscrição da Prefeitura: 29240750. Inscrição da Prefeitura: 34269373  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21939

Área Total: 244,25 m²  
Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 53.221  
Cartório de Registro: 3º CRI de Maringá/PR  
Inscrição na Prefeitura: 34269373  
IPTU Anual: R\$ 1.320,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 428.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão
- D. Pagamento somente à vista

Condições de Pagamento  
Somente à vista

Lote 67:

Endereço Completo:  
Rua Coronel Camisão, 37, Apartamento 101, Cordovil, Rio De Janeiro, RJ, 21250290

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 109 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 154.579. Cartório: 8º CRI Rio de Janeiro/RJ.  
Inscrição da Prefeitura: 34269373  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22951

Área Total: 300 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 154.579  
Cartório de Registro: 8º CRI Rio de Janeiro/RJ  
Inscrição na Prefeitura: 34269373  
IPTU Anual: R\$ 564,70

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 339.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento  
À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 68:

Endereço Completo:  
R Veneza, S/N, Alto Da Serra, Duque De Caxias, RJ, 25256130

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, Padrão, Ocupado. Área(s): 1.030,00 m<sup>2</sup> de área terreno. Matrícula(s): 10.449.  
Cartório: 4º CRI Duque de Caxias/RJ. Inscrição da Prefeitura: 3.5.277.008.000  
Tipo do Imóvel: Lote  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23011

Área Total: 1.030,00 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Lote, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 10.449  
Cartório de Registro: 4º CRI Duque de Caxias/RJ  
Inscrição na Prefeitura: 3.5.277.008.000  
IPTU Anual: R\$ 150,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 152.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão
- D. Pagamento somente à vista

Condições de Pagamento  
Somente à vista

Lote 69:

Endereço Completo:  
Rua Antenor Rafael, 37, Jardim São Rafael, Mandaguaçu, PR, 87160000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 156,06 m² de área terreno, 97,07 m² de área construída. Matrícula(s): 21.774. Cartório: 01º CRI de Mandaguaçu/PR.  
Inscrição da Prefeitura: 40589021  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23027

Área Total: 156,06 m²  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 21.774  
Cartório de Registro: 01º CRI de Mandaguaçu/PR  
Inscrição na Prefeitura: 40589021  
IPTU Anual: R\$ 1.538,41

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 188.400,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento  
À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 70:

Endereço Completo:

Rua Alcino Guanabara, 2.251, Casa 04-B- Conjunto Residencial Cartagena, Hauer, Curitiba, PR, 81630190

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 64,52 m<sup>2</sup> de área terreno, 62,4 m<sup>2</sup> de área construída, 62,4 m<sup>2</sup> de área privativa, 2,12 m<sup>2</sup> de área comum.

Matrícula(s): 10.488. Cartório: 07º CRI de Curitiba/PR. Inscrição da Prefeitura:

38.2.0071.0114.02-9

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23129

Área Privativa: 62,4 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 10.488

Cartório de Registro: 07º CRI de Curitiba/PR

Inscrição na Prefeitura: 38.2.0071.0114.02-9

IPTU Anual: R\$ 3.151,43

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 420.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 71:

Endereço Completo:

Rua Mirador, 143, Unidade 01 - Residencial Elli I, Paloma, Colombo, PR, 83410810

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 58,41 m<sup>2</sup> de área construída, 58,41 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 73.796. Cartório: 1º CRI de Colombo/PR. Inscrição da Prefeitura:

03.04.377.0048.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23155

Área Privativa: 58,41 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 73.796

Cartório de Registro: 1º CRI de Colombo/PR

Inscrição na Prefeitura: 03.04.377.0048.001  
IPTU Anual: R\$ 436,79

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 232.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 0004522-52.2023.8.16.0193 em trâmite na vara cível de Colombo/PR
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 72:

##### Endereço Completo:

Rua Raimundo Brito, 70, São Pedro, Teresópolis, RJ, 25956115

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 172,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 150,21 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 1.160. Cartório: 1º CRI de Teresópolis/RJ. Inscrição da Prefeitura: 1295896/ Cadas: 27621

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23253

Área Total: 172,5 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 1.160

Cartório de Registro: 1º CRI de Teresópolis/RJ

Inscrição na Prefeitura: 1295896/ Cadas: 27621

IPTU Anual: R\$ 2.240,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 268.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 73:

Endereço Completo:

Rua Ipê Rosa, 58, Residencial Jardim Santa Maria, Santa Maria, Aracaju, SE, 49043837

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 160 m² de área terreno, 39,73 m² de área construída. Matrícula(s): 40.591. Cartório: 5º CRI Aracaju/SE. Inscrição da Prefeitura: 37-01-102-0050-00-001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23337

Área Total: 160 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 40.591

Cartório de Registro: 5º CRI Aracaju/SE

Inscrição na Prefeitura: 37-01-102-0050-00-001

IPTU Anual: R\$ 910,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 109.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 74:

Endereço Completo:

Rua Das Carmelitas, 167, Apartamento Nº 131, 13º Andar, Edifício Sergio, Sé, São Paulo, SP, 01020010

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 45,54 m² de área construída, 45,54 m² de área privativa, 12,07 m² de área comum. Matrícula(s): 52.031. Cartório: 4º CRI São Paulo/SP.

Inscrição da Prefeitura: 003.007.0240-1

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23265

Área Privativa: 45,54 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 52.031

Cartório de Registro: 4º CRI São Paulo/SP

Inscrição na Prefeitura: 003.007.0240-1

IPTU Anual: R\$ 1.895,38



Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 237.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 75:

Endereço Completo:

Rua Araponguinhas, 23, Residencial Aida Gonçalves Nogueira, Jardim Rosangelo, Rolândia, PR, 86602456

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 317,64 m<sup>2</sup> de área terreno, 44,83 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 35.195. Cartório: 1º CRI de Rolândia/PR. Inscrição da Prefeitura: 1034610273001-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23345

Área Total: 317,64 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 35.195

Cartório de Registro: 1º CRI de Rolândia/PR

Inscrição na Prefeitura: 1034610273001-0

IPTU Anual: R\$ 680,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 81.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 76:

Endereço Completo:

Rua Santo Amaro, 352-S, Veneza, Lucas Do Rio Verde, MT, 78466082

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 400 m<sup>2</sup> de área terreno, 66,15 m<sup>2</sup> de área

construída. Matrícula(s): 8.727. Cartório: 1º CRI Lucas do Rio Verde/MT. Inscrição da Prefeitura: 01.21.002.009A.001  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22918

Área Total: 400 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 8.727  
Cartório de Registro: 1º CRI Lucas do Rio Verde/MT  
Inscrição na Prefeitura: 01.21.002.009A.001  
IPTU Anual: R\$ 508,61

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 360.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 77:

##### Endereço Completo:

Rua Irene Scalli Micheletto, 139, Residencial Itatiba Country Club Quadra 28 Lote 13, Serrinha, Itatiba, SP, 13254630

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 400,7 m<sup>2</sup> de área terreno, 273,48 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 32.008. Cartório: CRI Itatiba/SP. Inscrição da Prefeitura: 412126496017900013700000  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23307

Área Total: 400,7 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 32.008  
Cartório de Registro: CRI Itatiba/SP  
Inscrição na Prefeitura: 12126496017900013700000  
IPTU Anual: R\$ 9.406,75

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.267.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 78:

Endereço Completo:

Rua Antônio Pereira De Camargo, 132, Centro, Campos Novos, SC, 89620000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 440 m<sup>2</sup> de área terreno, 267,94 m<sup>2</sup> de área construída, 267,94 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 9.159. Cartório: CRI de Campos Novos/SC. Inscrição da Prefeitura: 01.2.194.0265.1

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23224

Área Total: 267,94 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 9.159

Cartório de Registro: CRI de Campos Novos/SC

Inscrição na Prefeitura: 01.2.194.0265.1

IPTU Anual: R\$ 3.724,07

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 580.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - ação ordinária de nulidade de procedimento extrajudicial com pedido de tutela - proc. Nº 5005244-94.2024.8.24.0014 em trâmite na vara cível de Campos Novos/SC

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 79:

Endereço Completo:

Rua Integração, 260, Mariluz-Plano B, Imbé, RS, 95625000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 117 m<sup>2</sup> de área construída, 117 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 108.461. Cartório: CRI de Tramandaí/RS. Inscrição da Prefeitura: 13209

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23220

Área Privativa: 117 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 108.461  
Cartório de Registro: CRI de Tramandaí/RS  
Inscrição na Prefeitura: 13209  
IPTU Anual: R\$ 1.193,85

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 253.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 80:

Endereço Completo:  
Rua Arthur Silva, 46, Acupe De Brotas, Salvador, BA, 40290715

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 34,92 m<sup>2</sup> de área terreno, 70 m<sup>2</sup> de área construída, 70 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 104.230. Cartório: 3º CRI Salvador/BA. Inscrição da Prefeitura: 186123-9  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22277

Área Privativa: 70 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 104.230  
Cartório de Registro: 3º CRI Salvador/BA  
Inscrição na Prefeitura: 186123-9  
IPTU Anual: R\$ 890,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 106.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

Somente à vista

#### Lote 81:

Endereço Completo:

Rua Coutinho Cavalcante, 178, Condomínio Vilarejo, Anil, Rio De Janeiro, RJ, 22755250

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 343 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 168.034. Cartório: 9º CRI Rio de Janeiro/RJ. Inscrição da Prefeitura: 1.813.878-4

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22781

Área Total: 343 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 168.034

Cartório de Registro: 9º CRI Rio de Janeiro/RJ

Inscrição na Prefeitura: 1.813.878-4

IPTU Anual: R\$ 4.660,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.280.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 82:

Endereço Completo:

Rua Sao Leopoldo, 543, Jardim Aclimacao, Araçatuba, SP, 16072223

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 252 m<sup>2</sup> de área terreno, 102,7 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 32.316. Cartório: 1º CRI Araçatuba/SP. Inscrição da Prefeitura: 4-11-00-13-0021-0054-01-00

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22611

Área Total: 252 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 32.316.  
Cartório de Registro: 1º CRI Araçatuba/SP  
Inscrição na Prefeitura: 4-11-00-13-0021-0054-01-00  
IPTU Anual: R\$ 711,70

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 188.400,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- b. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 1017365-17.2024.8.26.0032 em trâmite na vara cível de Araçatuba/SP
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 83:

##### Endereço Completo:

Avenida Paulo De Frontin, 751, Condominio Do Edificio Zurich Apto 602, Rio Comprido, Rio De Janeiro, RJ, 20261241

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 66 m² de área construída. Matrícula(s): 6.561-2-M. Cartório: 7º CRI Rio de Janeiro/RJ. Inscrição da Prefeitura: 0299256-8  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23227

Área Total: 66 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 6.561-2-M

Cartório de Registro: 7º CRI Rio de Janeiro/RJ

Inscrição na Prefeitura: 0299256-8

IPTU Anual: R\$ 656,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 348.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 84:

Endereço Completo:

Rua Francisco Vale, 5, Apartamento 301, Bloco 02, Condomínio Solar Sabrina, Engenheiro Leal, Rio De Janeiro, RJ, 21350101

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 60 m<sup>2</sup> de área construída, 60 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 139.726. Cartório: 6º CRI Rio de Janeiro/RJ.

Inscrição da Prefeitura: 14752406

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22257

Área Privativa: 60 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 139.726

Cartório de Registro: 6º CRI Rio de Janeiro/RJ

Inscrição na Prefeitura: 14752406

IPTU Anual: R\$ 1.290,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 176.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 85:

Endereço Completo:

Rua Das Amoreiras, 190, Apto 104, Bloco 18 Condomínio Vivendas Das Figueiras, Cosmos, Rio De Janeiro, RJ, 23056630

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 40,26 m<sup>2</sup> de área construída, 40,26 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 70.121. Cartório: 12º CRI Rio de Janeiro/RJ. Inscrição da Prefeitura: 3.109.983-1

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23492

Área Privativo: 40,26 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 70.121

Cartório de Registro: 12º CRI Rio de Janeiro/RJ

Inscrição na Prefeitura: 3.109.983-1  
IPTU Anual: R\$ 590,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 70.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 86:

Endereço Completo:  
Rua João Justo Bueno, 194, Tabamarajoara, Suzano, SP, 08655353

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 250 m<sup>2</sup> de área terreno, 218,12 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 21.463. Cartório: CRI de Suzano/SP. Inscrição da Prefeitura: 70.006.102  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23179

Área Total: 250 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 21.463

Cartório de Registro: CRI de Suzano/SP

Inscrição na Prefeitura: 70.006.102

IPTU Anual: R\$ 1.975,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 453.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 87:

Endereço Completo:  
Rua Flor De Maio, 324, Nova Cerejeiras, Caetetuba, Atibaia, SP, 12950648

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 175 m<sup>2</sup> de área terreno, 91,88 m<sup>2</sup> de área



construída. Matrícula(s): 93.760. Cartório: CRI de Atibaia/SP. Inscrição da Prefeitura: 09.207.024.00-0119161  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23183

Área Total: 175 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 93.760  
Cartório de Registro: CRI de Atibaia/SP  
Inscrição na Prefeitura: 09.207.024.00-0119161  
IPTU Anual: R\$ 3.600,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 432.00,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 88:

##### Endereço Completo:

Rua Ottomar Ataliba Dillemburg, 398, Apartamento 302, Box 06, Edifício Residencial E Comercial Colômbia, Campestre, São Leopoldo, RS, 93046350

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 64,63 m<sup>2</sup> de área construída, 64,63 m<sup>2</sup> de área privativa, 7,58 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 98.381. Cartório: CRI de São Leopoldo/RS. Inscrição da Prefeitura: 90767  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22672

Área Privativa: 64,63 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 98.381  
Cartório de Registro: CRI de São Leopoldo/RS  
Inscrição na Prefeitura: 90767  
IPTU Anual: R\$ 2.216,60

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 168.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 89:

Endereço Completo:

Via Local 10, 407, Casa 01, Condomínio Exclusive Residence Iii, Loteamento 2 Nova Aurora, Jaguaribe, Paulista, PE, 53420100

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 100 m² de área terreno, 81,1 m² de área construída. Matrícula(s): 7.578. Cartório: 2º CRI de Paulista/PE.

Inscrição da Prefeitura: 1.4185.131.01.0129.0001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23250

Área Total: 100 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 7.578

Cartório de Registro: 2º CRI de Paulista/PE

Inscrição na Prefeitura: 1.4185.131.01.0129.0001

IPTU Anual: R\$ 2.180,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 261.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 90:

Endereço Completo:

Silvano Da Silva Bezerra, 169, Cruzeiro, Gravatá, PE, 55644470

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m² de área terreno, 72,65 m² de área construída. Matrícula(s): 25.117. Cartório: 1º CRI Gravatá/PE. Inscrição da Prefeitura: 01.03.267.02.0010.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23165

Área Total: 250 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 25.117

Cartório de Registro: 1º CRI Gravatá/PE

Inscrição na Prefeitura: 01.03.267.02.0010.001

IPTU Anual: R\$ 198,90

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 169.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 91:

Endereço Completo:

Rua Pinto Da Luz, 248, Vila Ema, São Paulo, SP, 03276110

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 164 m<sup>2</sup> de área terreno, 171,16 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 538. Cartório: 6º CRI São Paulo/SP. Inscrição da Prefeitura: 102.078.0035-8

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23170

Área Total: 164 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 538

Cartório de Registro: 6º CRI São Paulo/SP

Inscrição na Prefeitura: 102.078.0035-8

IPTU Anual: R\$ 2.596,68

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 834.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 92:

Endereço Completo:

Rua Augusto De Faria Alvim, 160, Samambaia, Mairiporã, SP, 07623100

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 726 m<sup>2</sup> de área terreno, 237,98 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 28.249. Cartório: 1º CRI de Mairiporã/SP. Inscrição da Prefeitura: 04800610

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23287

Área Total: 726 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 28.249

Cartório de Registro: 1º CRI de Mairiporã/SP

Inscrição na Prefeitura: 04800610

IPTU Anual: R\$ 4.954,92

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 993.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 93:

Endereço Completo:

Avenida E, 160, Apto 71b, Bloco B, Condomínio Viva Vista Alameda", Distrito De Nova Veneza, Sumaré, SP, 13178585

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 57,94 m<sup>2</sup> de área construída, 57,94 m<sup>2</sup> de área privativa, 55,35 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 175.773.

Cartório: CRI Sumaré/SP. Inscrição da Prefeitura: 2.260.1376.060.9.01

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23291

Área Privativa: 57,94 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 175.773

Cartório de Registro: CRI Sumaré/SP

Inscrição na Prefeitura: 2.260.1376.060.9.01  
IPTU Anual: R\$ 2.132,07

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 259.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 94:

Endereço Completo:

Rua Sebastião Barbosa, 69, Residencial Green Ville, Presidente Prudente, SP, 19100000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 420 m<sup>2</sup> de área terreno, 169,05 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 93.144. Cartório: 2º CRI de Presidente Prudente/SP.

Inscrição da Prefeitura: 25.2.6.0017.00224.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23346

Área Total: 420 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 93.144

Cartório de Registro: 2º CRI de Presidente Prudente/SP

Inscrição na Prefeitura: 25.2.6.0017.00224.001

IPTU Anual: R\$ 3.610,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 433.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 95:

Endereço Completo:

Rua Capitão Antônio Manoel De Melo,, 11, Apto 101, Centro, Nilópolis, RJ, 26525000

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 117,19 m² de área construída, 117,19 m² de área privativa. Matrícula(s): 19.369. Cartório: 1º CRI de Nilópolis/RJ. Inscrição da Prefeitura: 00148124

Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23251

Área Construída: 117,19 m²  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 19.369  
Cartório de Registro: 1º CRI de Nilópolis/RJ  
Inscrição na Prefeitura: 00148124  
IPTU Anual: R\$ 1.1229,32

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 181.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 96:

Endereço Completo:  
Rua Boiobi, 1367, Bangu, Rio De Janeiro, RJ, 21825070

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 225 m² de área terreno, 147 m² de área construída. Matrícula(s): 39.960. Cartório: 12º CRI Rio de Janeiro/RJ. Inscrição da Prefeitura: 06356802  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23298

Área Total: 225 m²  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 39.960  
Cartório de Registro: 12º CRI Rio de Janeiro/RJ  
Inscrição na Prefeitura: 06356802  
IPTU Anual: R\$ 2.210,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 265.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses.

Lote 97:

Endereço Completo:

Rua Rd16, 142, Residencial Drummond I, Ituiutaba, MG, 38302292

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 414,19 m<sup>2</sup> de área terreno, 239,42 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 18.650. Cartório: 1º CRI Ituiutaba/MG. Inscrição da Prefeitura: NE-12-10-004-010-001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23329

Área Total: 414,19 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 18.650

Cartório de Registro: 1º CRI Ituiutaba/MG

Inscrição na Prefeitura: NE-12-10-004-010-001

IPTU Anual: R\$ 2.126,63

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 620.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 98:

Endereço Completo:

Rua Fabiano Gravena, 135, Jardim Flora Rica, Marília, SP, 17513470

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 200 m<sup>2</sup> de área terreno, 50,16 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 25.985. Cartório: 2º CRI Marília/SP. Inscrição da Prefeitura: 7151800

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22965

Área Total: 200 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 25.985

Cartório de Registro: 2º CRI Marília/SP

Inscrição na Prefeitura: 7151800

IPTU Anual: R\$ 270,27

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 213.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

considerações importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses.

Lote 99:

Endereço Completo:

Rua Garopaba, 310, Casa 02 Condomínio Primeiro, Brigadeira, Canoas, RS, 92425712

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 89,6 m² de área construída, 89,6 m² de área privativa. Matrícula(s): 173.008. Cartório: CRI de Canoas/RS. Inscrição da Prefeitura: 180714

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23351

Área Privativa: 89,6 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 173.008

Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS

Inscrição na Prefeitura: 180714

IPTU Anual: R\$ 221,22

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 475.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses



Lote 100:

Endereço Completo:

Henrique D'Avila, 383, Centro, São Sebastião Do Caí, RS, 95760000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 334,65 m² de área terreno, 160 m² de área construída. Matrícula(s): 16.174. Cartório: 1º CRI de São Sebastião do Caí/RS.

Inscrição da Prefeitura: 10133800

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23449

Área Total: 334,65 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 16.174

Cartório de Registro: 1º CRI de São Sebastião do Caí/RS

Inscrição na Prefeitura: 10133800

IPTU Anual: R\$ 995,28

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 427.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5007506-33.2024.8.21.0068 em trâmite na vara cível de São Sebastião do Caí/RS

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 101:

Endereço Completo:

Rua Venezuela, 546, Jardim Colorado, Praia Grande, SP, 11702260

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 223,5 m² de área terreno, 83,21 m² de área construída. Matrícula(s): 78.080. Cartório: 1º CRI Praia Grande/SP. Inscrição da Prefeitura: 2.03.05.005.004.0000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22782

Área Total: 223,5 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 78.080

Cartório de Registro: 1º CRI Praia Grande/SP

Inscrição na Prefeitura: 2.03.05.005.004.0000  
IPTU Anual: R\$ 3.645,96

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 390.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 102:

Endereço Completo:

Rua Carlota Fiel Carnelos, 341, Jardim Santa Rosália, Sorocaba, SP, 18095660

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 542,62 m² de área terreno, 377,6 m² de área construída. Matrícula(s): 15.180. Cartório: 1º CRI Sorocaba/SP. Inscrição da Prefeitura: 54.14.36.0293.01.000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23122

Área Total: 542,62 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 15.180

Cartório de Registro: 1º CRI Sorocaba/SP

Inscrição na Prefeitura: 54.14.36.0293.01.000

IPTU Anual: R\$ 3.253,49

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 14.167.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 103:

Endereço Completo:

Rua Prefeito Gil Ungaretti, 45, Progresso, Laguna, SC, 88790000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 385,6 m<sup>2</sup> de área terreno, 168,1 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 12.696. Cartório: CRI de Laguna/SC. Inscrição da Prefeitura: 02.04.022.0427.1/19446  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23134

Área Total: 385,6 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 12.696  
Cartório de Registro: CRI de Laguna/SC  
Inscrição na Prefeitura: 02.04.022.0427.1/19446  
IPTU Anual: R\$ 527,70

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 298.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 104:

Endereço Completo:  
Rua Henrique Peres, 169, Mooca, São Paulo, SP, 03123070

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 345 m<sup>2</sup> de área terreno, 384 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 12.169. Cartório: 7º CRI de São Paulo/SP. Inscrição da Prefeitura: 032.187.0006-1  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23306

Área Total: 345 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 12.169  
Cartório de Registro: 7º CRI de São Paulo/SP  
Inscrição na Prefeitura: 032.187.0006-1  
IPTU Anual: R\$ 17.799,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 2.158.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 105:

Endereço Completo:

Rua Dos Salgueiros, 29, Igara, Canoas, RS, 92410270

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 325 m<sup>2</sup> de área terreno, 236,25 m<sup>2</sup> de área construída, 236,25 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 17.955. Cartório: CRI de Canoas/RS. Inscrição da Prefeitura: 56463

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23479

Área Privativa: 236,25 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 17.955

Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS

Inscrição na Prefeitura: 56463

IPTU Anual: R\$ 1.491,78

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 792.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 106:

Endereço Completo:

Rua Hiago Reis Leite, 74, Jardim São Bento, Uberaba, MG, 38066380

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 336 m<sup>2</sup> de área terreno, 67,93 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 13.466. Cartório: 1º CRI de Uberaba/MG. Inscrição da Prefeitura: 2.21.14.04.0013.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23063

Área Total: 336 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 13.466

Cartório de Registro: 1º CRI de Uberaba/MG

Inscrição na Prefeitura: 2.21.14.04.0013.001

IPTU Anual: R\$ 2.540,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 304.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5033150-41.2024.8.13.0701 em trâmite na vara cível de Uberaba/MG

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 107:

Endereço Completo:

Rua General Bruce, 72, Condomínio Morada Carioca Apto 111 Do Bloco 2, Freguesia De São Cristóvão, Rio De Janeiro, RJ, 32825663

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 47 m² de área construída. Matrícula(s): 63.955. Cartório: 3º CRI Rio de Janeiro/RJ. Inscrição da Prefeitura: 32825663

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23070

Área Total: 47 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 63.955

Cartório de Registro: 3º CRI Rio de Janeiro/RJ

Inscrição na Prefeitura: 2825663

IPTU Anual: R\$ 1.550,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 186.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 108:

##### Endereço Completo:

Avenida Olof Palme, 605, Apto. 305, Bloco 1, Edifício Liberty Hill, Freguesia De Jacarepaguá, Camorim, Rio De Janeiro, RJ, 22783119

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 66 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 324.446. Cartório: 9º CRI Rio de Janeiro/RJ. Inscrição da Prefeitura: 31489552

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23229

Área Total: 66 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 324.446

Cartório de Registro: 9º CRI Rio de Janeiro/RJ

Inscrição na Prefeitura: 31489552

IPTU Anual: R\$ 1.113,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 385.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 109:

##### Endereço Completo:

Rua Mário Andreatini, 165, Apto. 43, Bloco B, Condomínio Residencial Arena, Graça, Cotia, SP, 06721507

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 50,04 m<sup>2</sup> de área construída, 50,04 m<sup>2</sup> de área privativa, 76,07 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 118.399.

Cartório: CRI Cotia/SP. Inscrição da Prefeitura: 23163.44.14.0280.00.000

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23295

Área Privativo: 50,04 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 118.399  
Cartório de Registro: CRI Cotia/SP  
Inscrição na Prefeitura: 23163.44.14.0280.00.000  
IPTU Anual: R\$ 1.191,31

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 188.400,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 110:

##### Endereço Completo:

Rua José Dos Santos, 105, Jardim Flor Da Montanha, Guarulhos, SP, 07097170

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 125 m<sup>2</sup> de área terreno, 91,5 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 17.185. Cartório: 2º CRI Guarulhos/SP. Inscrição da Prefeitura: 083.64.62.0239.00.000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23331

Área Total: 125 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 17.185

Cartório de Registro: 2º CRI Guarulhos/SP

Inscrição na Prefeitura: 083.64.62.0239.00.000

IPTU Anual: R\$ 2.650,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 318.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 111:

Endereço Completo:

Rua Das Palmas, 384, Apto 204, Edifício Residencial Dona Orestina, Encosta Do Sol, Estância Velha, RS, 93611200

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 72,94 m<sup>2</sup> de área construída, 72,94 m<sup>2</sup> de área privativa, 51,84 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 39.785, 39.778. Cartório: CRI de Estância Velha/RS. Inscrição da Prefeitura: 1791500 / 1790900

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23414

Área Privativa: 72,94 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 39.785, 39.778

Cartório de Registro: CRI de Estância Velha/RS

Inscrição na Prefeitura: 1791500 / 1790900

IPTU Anual: R\$ 637,02

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 277.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5006293-08.2024.8.21.0095 em trâmite na vara cível de Estância Velha/RS

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 112:

Endereço Completo:

Rua Benedita Maria Scholfess, 105, Canguerinha, Mairinque, SP, 18120000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 378,83 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 10.155. Cartório: CRI Mairinque/SP. Inscrição da Prefeitura: 01.02.259.0631.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23195

Área Total: 378,83 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem



Matrícula: 10.155  
Cartório de Registro: CRI Mairinque/SP  
Inscrição na Prefeitura: 01.02.259.0631.001  
IPTU Anual: R\$ 3..279,62

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.356.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 1003802-11.2024.8.26.0337 em trâmite na vara cível de Mairinque/SP
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 113:

Endereço Completo:  
Rua Emilia De Jesus, 347, Da Luz, Nova Iguaçu, RJ, 26260290

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 66,6 m<sup>2</sup> de área terreno, 91,08 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 29.980. Cartório: 7º CRI Nova Iguaçu/RJ. Inscrição da Prefeitura: 93301  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23311

Área Total: 66,6 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 29.980  
Cartório de Registro: 7º CRI Nova Iguaçu/RJ  
Inscrição na Prefeitura: 93301  
IPTU Anual: R\$ 1.224,70

Valor alvo do Banco para Venda: R\$  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 0878808-27.2024.8.19.0038 em trâmite na vara cível de Nova Iguaçu/RJ
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 114:

Endereço Completo:

Rua José Do Patrocínio, 38, Lote 03-B, Quadra 31, Integração, Passo Fundo, RS, 99034190

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 180 m<sup>2</sup> de área terreno, 46,3 m<sup>2</sup> de área construída, 46,3 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 120.608. Cartório: CRI de Passo Fundo/RS. Inscrição da Prefeitura: 024.0031.024.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23348

Área Privativa: 46,3 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 120.608

Cartório de Registro: CRI de Passo Fundo/RS

Inscrição na Prefeitura: 024.0031.024.001

IPTU Anual: R\$ 1.290,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 154.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 115:

Endereço Completo:

Via Transversal Sul, 169, Apto 22, Torre 4, Condominio Flex Osasco, Novo Osasco, Osasco, SP, 06140007

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 78,74 m<sup>2</sup> de área construída, 78,74 m<sup>2</sup> de área privativa, 73,71 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 113.340.

Cartório: 1º CRI de Osasco/SP. Inscrição da Prefeitura:

23243.54.49.0700.04.013.05/8008620999

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23370

Área Privativa: 78,74 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 113.340  
Cartório de Registro: 1º CRI de Osasco/SP  
Inscrição na Prefeitura: 23243.54.49.0700.04.013.05/8008620999  
IPTU Anual: R\$ 1.835,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 379.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 116:

##### Endereço Completo:

Rua Serra Redonda, 527, Casa C5-C, Tipo 1 Do Residencial Boulevard Vila Prudente I, Vila Prudente, São Paulo, SP, 03244150

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 57,66 m<sup>2</sup> de área construída, 57,66 m<sup>2</sup> de área privativa, 55,043 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 173.414.

Cartório: 6º CRI São Paulo/SP. Inscrição da Prefeitura: 156.050.0136-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23605

Área Privativa: 57,66 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 173.414

Cartório de Registro: 6º CRI São Paulo/SP

Inscrição na Prefeitura: 156.050.0136-0

IPTU Anual: R\$ 1.574,54

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 290.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 117:

Endereço Completo:

Rua Dante Domesi, S/N, Jardim Da Saúde, São Simão, SP, 14200000

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, padrão, ocupado. Área(s): 282,6 m<sup>2</sup> de área terreno. Matrícula(s): 3.553.

Cartório: 1º CRI de São Simão/SP. Inscrição da Prefeitura: 000004930

Tipo do Imóvel: Lote

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23037

Área Total: 282,6 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Lote, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 3.553

Cartório de Registro: 1º CRI de São Simão/SP

Inscrição na Prefeitura: 000004930

IPTU Anual: R\$ 600,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 80.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

D. Pagamento somente à vista

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 118:

Endereço Completo:

Avenida Fausto Esteves Dos Santos, 1185, Jardim Gustavo Peccinini, Limeira, SP, 13481340

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 166 m<sup>2</sup> de área terreno, 89,68 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 41.407. Cartório: 2º CRI Limeira/SP. Inscrição da Prefeitura: 1748.025.000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23437

Área Total: 166 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 41.407

Cartório de Registro: 2º CRI Limeira/SP

Inscrição na Prefeitura: 1748.025.000

IPTU Anual: R\$ 441,84

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 242.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 119:

Endereço Completo:

Rua Curuzu, 110, Apartamento 62, Edifício Espanha, Bloco 4, Condomínio Mar Mediterrâneo, Jardim Stella, Santo André, SP, 09185530

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 60,9 m<sup>2</sup> de área construída, 60,9 m<sup>2</sup> de área privativa, 42,73 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 97.381. Cartório: 1º CRI Santo André/SP. Inscrição da Prefeitura: 19.273.267

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23031

Área Privativa: 60,9 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 97.381

Cartório de Registro: 1º CRI Santo André/SP

Inscrição na Prefeitura: 19.273.267

IPTU Anual: R\$ 2.145,40

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 304.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 1000691-13.2025.8.26.0554 em trâmite na vara cível de Santo André/SP

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 120:

Endereço Completo:

Rua São Lucas, 162, Centro, Três De Maio, RS, 98910000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 792 m<sup>2</sup> de área total, 792 m<sup>2</sup> de área terreno, 240,76 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 17.093. Cartório: CRI de Três de Maio/RS. Inscrição da Prefeitura: 2087-010

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19004

Área Total: 792 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 17.093

Cartório de Registro: CRI de Três de Maio/RS

Inscrição na Prefeitura: 2087-010

IPTU Anual: R\$ 1.330,04

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 549.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 121:

Endereço Completo:

Rua Tutu Arruda, 106, Jardim Das Paineiras, Jaú, SP, 17211350

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 138,75 m<sup>2</sup> de área terreno, 91,72 m<sup>2</sup> de área construída, 91,72 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 76.975. Cartório: CRI de Jaú/SP. Inscrição da Prefeitura: 06.4.19.49.0203.000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21411

Área Construída: 91,72 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 76.975

Cartório de Registro: CRI de Jaú/SP

Inscrição na Prefeitura: 06.4.19.49.0203.000

IPTU Anual: R\$ 1.126,82

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 211.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 122:

Endereço Completo:

Rua Amelio Soares Dos Santos, S/N, Apto 107, Bloco Q, Gleba 3, Condominio Residencial Marina Clube, Baixo Grande, São Pedro Da Aldeia, RJ, 28943292

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 59,6 m² de área construída, 59,6 m² de área privativa, 9,85 m² de área comum. Matrícula(s): 22.296. Cartório: 1º CRI de São Pedro da Aldeia/RJ. Inscrição da Prefeitura: 82458000

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.22545

Área Privativa: 59,6 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 22.296

Cartório de Registro: 1º CRI de São Pedro da Aldeia/RJ

Inscrição na Prefeitura: 82458000

IPTU Anual: R\$ 643,44

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 186.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Desocupado

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 123:

Endereço Completo:

Rua Guilhermino Santos Ascencao, 2-125, Condominio Residencial Dante Alighieri Apto 343, Bloco 3, Jardim Olimpico, Bauru, SP, 17032633

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 42,05 m² de área construída, 42,05 m² de área privativa, 5,45 m² de área comum. Matrícula(s): 108.569. Cartório: 2º CRI de Bauru/SP. Inscrição da Prefeitura: 30753050

Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22758

Área Privativa: 42,05 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 108.569  
Cartório de Registro: 2º CRI de Bauru/SP  
Inscrição na Prefeitura: 30753050  
IPTU Anual: R\$ 1.010,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 121.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 124:

Endereço Completo:  
Avenida Doutor Hércules Galletti, 321-A, Apartamento 201 Bloco 15 Do Condominio Marrocos  
Tanger, Jardim Califórnia, Marília, SP, 17527350

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 43,99 m<sup>2</sup> de área construída, 43,99 m<sup>2</sup> de área privativa, 50,58 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 69.257. Cartório: 1º CRI Marília/SP. Inscrição da Prefeitura: 31396400  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23611

Área Privativa: 43,99 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 69.257  
Cartório de Registro: 1º CRI Marília/SP  
Inscrição na Prefeitura: 31396400  
IPTU Anual: R\$ 1.010,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 121.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital



C. Os débitos de IPTU  
e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento  
À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 125:

Endereço Completo:  
Rua Padre Francisco Carneiro, 189, Vila Yolanda, São Paulo, SP, 08451210

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 137,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 126,4 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 110.529. Cartório: 7º CRI São Paulo/SP. Inscrição da Prefeitura: 193.072.0067-9  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23484

Área Total: 137,5 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 110.529  
Cartório de Registro: 7º CRI São Paulo/SP  
Inscrição na Prefeitura: 193.072.0067-9  
IPTU Anual: R\$ 3.033,45

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 378.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento  
À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 126:

Endereço Completo:  
Avenida America, 113, Jardim Arco Iris, Jardim Do Arco Iris, Dois Córregos, SP, 17300000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 196,12 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 7.031. Cartório: CRI de Dois Corregos/SP. Inscrição da Prefeitura: 21060  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.17254

Área Total: 360 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 7.031  
Cartório de Registro: CRI de Dois Corregos/SP  
Inscrição na Prefeitura: 21060  
IPTU Anual: Nada consta

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 465.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 127:

##### Endereço Completo:

Rua Do Corcovado, 349, Condomínio Residencial Portal Das Dunas - Cs 3 271, Pajucara, Natal, RN, 59122347

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 67,15 m² de área terreno, 67,15 m² de área construída. Matrícula(s): 45.933. Cartório: 3º CRI Natal/RN. Inscrição da Prefeitura: 9.240666-4 / 1.002.0296.04.0320.0003./2

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20463

Área Total: 67,15 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 45.933

Cartório de Registro: 3º CRI Natal/RN

Inscrição na Prefeitura: 9.240666-4 / 1.002.0296.04.0320.0003./2

IPTU Anual: 809,70

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 147.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- 1. Ocupado
- 2. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme item 4.12. Do edital
- 3. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 128:

Endereço Completo:

Rua Willy Germano Feller, 49, Loteamento Residencial Portal Do Prado Ii, Moinho, Igrejinha, RS, 95650000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 366 m<sup>2</sup> de área terreno, 107 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 20.259. Cartório: CRI de Igrejinha/RS. Inscrição da Prefeitura: 01.08.046.0004.000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23139

Área Total: 366 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 20.259

Cartório de Registro: CRI de Igrejinha/RS

Inscrição na Prefeitura: 01.08.046.0004.000

IPTU Anual: 570,48

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 441.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 129:

Endereço Completo:

Rua Braz Berlingieri, 181, Conjunto Habitacional Margarida Raimundo Berchieri, Jaboticabal, SP, 14890358

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 200 m<sup>2</sup> de área terreno, 159,22 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 28.758. Cartório: 1º CRI de Jaboticabal/SP. Inscrição da Prefeitura:

1.04.0275.00030.01.00.000/ Cod: 18545

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23651

Área Total: 200 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 28.758

Cartório de Registro: 1º CRI de Jaboticabal/SP

Inscrição na Prefeitura: 1.04.0275.00030.01.00.000/ Cod: 18545

IPTU Anual: 950,61

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 196.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 1000093-72.2025.8.26.0291 em trâmite na vara cível de Jaboticabal/SP

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 130:

Endereço Completo:

Rua Irmã Faustina, 572, Casa 06- Cond. Manuella, Village Rio Das Ostras, Rio Das Ostras, RJ, 28895618

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 86,14 m² de área construída. Matrícula(s): 28.663. Cartório: CRI Rio das Ostras/RJ. Inscrição da Prefeitura:

01.5.125.0422.013

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.23314

Área Construída: 86,14 m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 28.663

Cartório de Registro: CRI Rio das Ostras/RJ

Inscrição na Prefeitura: 01.5.125.0422.013

IPTU Anual: Nada consta

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 188.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Desocupado

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 131:

Endereço Completo:

Rua Duque De Caxias, 1304, Apartamento 404, Edifício Don Felipe, Centro Histórico, Porto Alegre, RS, 90010280

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 105,81 m² de área construída, 105,81 m² de área privativa, 29,51 m² de área comum. Matrícula(s): 2.548. Cartório: 1º CRI de Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 2824892

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23509

Área Privativa: 105,81 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 2.548

Cartório de Registro: 1º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 2824892

IPTU Anual: 788,89

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 427.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 132:

Endereço Completo:

Rua Voluntários Da Pátria, 140, Apartamento 102 - Condomínio Edifício Meridional - Pavimento Superior, Centro, Campo Bom, RS, 93700000

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 110,02 m² de área construída, 110,02 m² de área privativa, 8,72 m² de área comum. Matrícula(s): 27.964. Cartório: 1º CRI Campo Bom/RS. Inscrição da Prefeitura: 204185001

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23987

Área Privativa: 110,02 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 27.964

Cartório de Registro: 1º CRI Campo Bom/RS

Inscrição na Prefeitura: 204185001

IPTU Anual: R\$ 1.559,18

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 252.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 133:

Endereço Completo:

Rua Tucano, 110, Lote 12, Quadra B, Bairro Inacinha Rocha, Maracaju, MS, 79150000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m<sup>2</sup> de área total, 200 m<sup>2</sup> de área terreno, 168,09 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 5.556. Cartório: 1º CRI

Maracaju/MS. Inscrição da Prefeitura: 01.51.000B.0106.001.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18490

Área Total: 200 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 5.556

Cartório de Registro: 1º CRI Maracaju/MS

Inscrição na Prefeitura: 01.51.000B.0106.001.001

IPTU Anual: R\$ 2.630,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 306.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 134:

Endereço Completo:

Rua Carlos Mazon, 56, Parque Das Arvores, Araras, SP, 13604164

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 125 m<sup>2</sup> de área terreno, 97,2 m<sup>2</sup> de área construída, 97,2 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 32.331. Cartório: 1º CRI

Araras/SP. Inscrição da Prefeitura: 11.6.06.40.003.000.001/ Cod: 3333

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22444

Área Total: 125 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 32.331  
Cartório de Registro: 1º CRI Araras/SP  
Inscrição na Prefeitura: 11.6.06.40.003.000.001/ Cod: 3333  
IPTU Anual: R\$ 1.840,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 220.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

##### Lote 135:

Endereço Completo:  
Alameda Europa, 170, Apto 302 Bloco H Ed Austria Do Condominio Jardim Europa, Pernambues, Salvador, BA, 41100077

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 56,71 m<sup>2</sup> de área construída, 56,71 m<sup>2</sup> de área privativa, 18,09 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 64.261A.  
Cartório: 3º CRI Salvador/BA. Inscrição da Prefeitura: 459758-3  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21201

Área Privativa: 56,71 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 64.261A  
Cartório de Registro: 3º CRI Salvador/BA  
Inscrição na Prefeitura: 459758-3  
IPTU Anual: R\$ 56,71

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 135.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

## Condições de Pagamento

### Lote 136:

#### Endereço Completo:

Avenida Das Amoreiras, 3907, Apartamento 22, Bloco 15, Henrique Vogel, Condomínio Amadeu Mendes, Vila Mimosa, Campinas, SP, 13050055

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 60,05 m<sup>2</sup> de área construída, 60,05 m<sup>2</sup> de área privativa, 3,3 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 40.251. Cartório: 3º CRI Campinas/SP. Inscrição da Prefeitura: 3432.43.15.0012.15012

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22863

Área Privativa: 60,05 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 40.251

Cartório de Registro: 3º CRI Campinas/SP

Inscrição na Prefeitura: 3432.43.15.0012.15012

IPTU Anual: R\$ 60,05

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 168.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

## Condições de Pagamento



| ANEXO II - Ficha Cadastral – Pessoa Física |             |              |   |                         |                       |                  |                       |                  |         |  |         |  |
|--|-------------|--------------|---|-------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|---------|--|---------|--|
| 1- Dados de Identificação                  |             |              |   |                         |                       |                  |                       |                  |         |  |         |  |
| Nome Completo                              |             |              |   |                         |                       | CPF:             |                       |                  |         |  |         |  |
| Local de Nascimento                        |             |              | Data de Nascimento  |                         |                       | UF               |                       | Sexo             |         |  |         |  |
| Nacionalidade                              |             | Estado Civil | Documento de Identificação (RG ou equivalente, Certidão de Nascimento, Carteira de Estrangeiro (Mod 19), Passaporte, etc) |                         |                       |                  |                       |                  |         |  |         |  |
|  |             |              | Tipo  | Data de Emissão         |                       | Número Documento |                       | Órgão Expedidor  |         |  |         |  |
| Filiação                                   | Pai         |              |   |                         | Mãe                   |                  |                       |                  |         |  |         |  |
| Código Ocupação (IR)                       |             | Profissão    |   | Empresa em que trabalha |                       |                  |                       |                  |         |  |         |  |
| Cargo que ocupa                            |             |              |   | Renda Mensal            |                       |                  |                       | Tempo de Serviço |         |  |         |  |
| Nome do Cônjuge                            |             |              |   | Profissão               |                       |                  | CPF:                  |                  |         |  |         |  |
| Endereço Residencial                       | DDD         |              | Celular   |                         | DDD                   |                  | Telefone para contato |                  | DDD     |  | Celular |  |
|  | CEP         |              | Rua, Avenida, etc   |                         |                       |                  |                       |                  |         |  |         |  |
|  | Complemento |              | Bairro  |                         |                       | Cidade           |                       |                  | UF      |  |         |  |
| Endereço Comercial                         | Email       |              | DDD   |                         | Telefone para contato |                  | DDD                   |                  | Celular |  |         |  |
|  | CEP         |              | Rua, Avenida, etc   |                         |                       |                  |                       |                  |         |  |         |  |
|  | Complemento |              | Bairro  |                         |                       | Cidade           |                       |                  | UF      |  |         |  |

| 2- Outras informações, inclusive Patrimoniais e Econômico-Financeiras                                |  |   |                      |  |         |                                |  |  |  |  |
|--|--|---|----------------------|--|---------|--------------------------------|--|--|--|--|
| Participa ou é Procurador, Sócio/Acionista ou Diretor de Firma (Caso afirmativo, preencher abaixo)   |  |   |                      |  |         |                                |  |  |  |  |
| 1. Razão Social  |  |   | 2. % de Participação |  | 3. CNPJ |                                |  | 4. Assinalar com X: * Sócio Acionista * Pres/Diretor * Repres/Procurador |  |  |
| Informações Patrimoniais   |  | Possui Imóveis? * Sim * Não * Casa * Apto * Terreno * Imóvel Rural * Outros |                      |  |         | * Veículos * Máquinas * Outros |  |  |  |  |
|  |  | Valor total R\$:  |                      |  |         | Valor total R\$:               |  |  |  |  |
| Já adquiriu imóveis em processo de Leilão/Alienação efetuado por outros Bancos/Empresas? * Sim * Não |  |   |                      |  |         |                                |  | Cite-os  |  |  |
| É cliente Santander: * Sim * Não   |  |   |                      |  |         |                                |  | Em caso negativo, informar bancos de quais é cliente:                    |  |  |
| Em caso positivo, informar agência e conta   |  |   |                      |  |         |                                |  |  |  |  |
| Investimentos em outros bancos. Qual(is):  |  |   |                      |  |         | Outras fontes. Identificar:    |  |  |  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Origem dos Recursos utilizados na transação: |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|   |      |
|---|------|
| 3- No caso de Representação por procuração  |      |
| Nome completo do Procurador:  | CPF: |
| OBS: Preencher Ficha Cadastral - Pessoa Física (Dados de Identificação) para o Procurador |      |

**Ao Banco Santander,**

Declaro para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal que as informações constantes desta ficha são fiéis e verdadeiras, sendo que a origem dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal brasileira vigente.

Declaro estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

Em face ao exposto, firmo o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo,        /        20        .

---

(Nome do Adquirente ou Procurador)

| ANEXO III- Ficha Cadastral – Pessoa Jurídica  |                             |   |  |
|---|-----------------------------|---|--|
| <b>Dados pessoa jurídica</b>  |                             |   |  |
| Razão Social:   |                             | CNPJ:   |  |
| Endereço Completo sede Social:  |                             | Principal Atividade Econômica desenvolvida pela Empresa:  |  |
| Data da última alteração ao Contrato Social/Estatuto e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos: |                             | Data da Constituição e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos: |  |
| Nome representante legal nomeado em Estatuto/Procuração, conforme cláusula 3:   |                             | Nome Representante legal nomeado p/ procuração em vigência datada de     /     /     :                            |  |
| <b>Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda)</b>   |                             |   |  |
| Nome  |                             | Sexo<br>* F * M   | CPF  |
| <b>Análise de Crédito Pmento de Pessoa Jurídica</b>   |                             |   |  |
| <b>Dados Proponente / Empresário – Pessoa Jurídica</b>  |                             |   |  |
| Razão Social:   |                             | CNPJ:   |  |
| % Participação  | Data de Admissão<br>/     / | Ramo de Atividade   | Relação Faturamento 6 Meses (R\$ Mil):<br> |

**Procedimentos a serem observados pelas pessoas jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis**

Conforme estabelece a Resolução n. 14 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – de 23 de outubro de 2006 e, em cumprimento ao que determina o 1º do art. 14 da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis em caráter permanente ou eventual, de forma principal ou acessória, cumulativamente ou não, deverão identificar e manter cadastro atualizado, nos termos da aludida Resolução, de seus clientes e de todos os intervenientes (**COMPRADORES**, **VENDEDORES**, seus cônjuges ou companheiros, administradores ou controladores, quando se tratar de pessoa jurídica, procuradores, representantes legais, corretores, advogados ou qualquer outro participante no negócio, quando for o caso, incluindo os registros da respectiva transação, dentre eles:

A identificação do imóvel;

Condições de pagamento: à vista, a prazo ou financiado; e

Fora de pagamento: em espécie, por cheque ou transferência bancária

Maiores informações sobre esse procedimento pode ser obtido em qualquer agência Santander, ou no site do COAF, no seguinte endereço: <https://www.coaf.fazenda.gov.br>

---

**Pessoas Politicamente Expostas**

Conforme estabelece a Resolução 16 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – datada de 28 de março de 2007, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis devem identificar pessoas que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em outros países, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e pessoas de seu relacionamento.

Assim sendo, para cumprimento da determinação legal acima, favor nos fornecer as seguintes informações:

| Pessoas Politicamente Exposta  |                                    |                        |   |                   |                          |
|--|------------------------------------|------------------------|---|-------------------|--------------------------|
| Exerce ou exerceu nos últimos cinco anos algum cargo, emprego ou função pública relevante?<br>* sim                      * não |                                    | Cargo ou função        | Código do Cargo:<br>(uso do banco)          |                   |                          |
| Data início exercício<br>(dd/mm/aaaa):   | Data fim exercício<br>(dd/mm/aaaa) | Empresa/ Órgão Público | CNPJ  | Outras Rendas R\$ | Origem das outras rendas |
| Possui relacionamento/ligação com Agente Público?    * sim    * não  |                                    |                        |   |                   |                          |
| Nome do relacionado:   |                                    | CPF:                   |   | Cargo ou função   |                          |
| Tipo de relacionamento/ligação:  |                                    |                        | Código do Relacionamento:<br>(uso do banco) |                   |                          |

**Ao Banco Santander,**

Declara a Sociedade, por seu(s) representante(s)\_legal (is), para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal, que as informações constantes desta ficha são fiéis, verdadeiras e encontram-se legalmente registradas nos órgãos competentes, sendo que a origem dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal vigente brasileira.

Declara ainda a Sociedade, por seu(s) representante(s)\_legal (is) o estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

O(s) representante(s) legal(is) da Sociedade abaixo assinado(s) declaram sob as penas da lei civil e criminal que têm plenos poderes para firmar o presente instrumento

Em face ao exposto, sendo estas informações a mais pura expressão da verdade, a Sociedade, por seu(s) representante(s)\_legal (is) abaixo assinados, firma o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo,         /         /20         .

## ANEXO VI

### MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

**SAIBAM** quantos esta pública escritura virem que aos \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR**, doravante denominado apenas **VENDEDOR**: \_\_\_\_\_, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041, conjunto 281, bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ/MF sob nº. (inserir), sendo neste ato representado por dois, dentre os seus procuradores adiante qualificados: \_\_\_\_\_, nos termos da procuração/substabelecimento lavrada em (inserir data), no \_\_\_\_\_, Livro nº \_\_\_\_\_, Folha \_\_\_\_\_, a qual encontra-se arquivada nestas notas em pasta própria sob \_\_\_\_\_; de outro lado como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante denominado(s) apenas **COMPRADOR(ES)**: \_\_\_\_\_. Os presentes, maiores e capazes, identificados neste ato pelos documentos supramencionados e apresentados no original, dou fé. E pelos contratantes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: **1 – O VENDEDOR**, é senhor e legítimo proprietário do(s) seguinte(s) imóvel(is) – \_\_\_\_\_, o(s) qual(is) se encontra(m) perfeitamente descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) nº(s) \_\_\_\_\_. Referido(s) imóvel(is) está(ão) cadastrado(s) na Prefeitura Municipal de \_\_\_\_\_, sob contribuinte(s) nº(s) \_\_\_\_\_, com o(s) valor(es) venal(is) de referência de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) para o presente ato. Referido(s) imóvel(is) foi(ram) adquirido(s), por ele **VENDEDOR**, mediante \_\_\_\_\_, conforme R.\_\_\_\_, na(s) matrícula(s) nº(s) \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_. **2 – O(s) imóvel(is) objeto da presente escritura está(ão) sendo vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, a exceção do(s) ônus/das ações judiciais adiante mencionado(s)\*, inclusive hipotecas legais ou convencionais, débitos fiscais, despesas condominiais ou dívidas de quaisquer naturezas, nas condições estabelecidas no Edital de Leilão Público Extrajudicial realizado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, condições essas que ficam incorporadas por adesão à presente escritura.** **3 – Em razão do lance vencedor, apresentado no Leilão realizado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, o VENDEDOR vende ao(s) COMPRADOR(ES), o(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) acima, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pago e recebido anteriormente, cuja quitação ora se ratifica.** **4 – Em face do recebimento integral do valor acima especificado e por intermédio da presente escritura, o VENDEDOR confere ao(s) COMPRADOR(ES) a respectiva quitação, efetivando-se a transferência a este(s) último(s) da propriedade, do domínio, direitos e ações que o VENDEDOR tinha e exercia sobre o(s) imóvel(is) ora vendido(s), a fim de que o(s) adquirente(s) o(s) considere(m) exclusivamente de sua propriedade, comprometendo-se o VENDEDOR a fazer a presente venda e compra sempre boa, firme, valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei e nos limites do item 4.8. e subitens do Edital do Leilão, cujas condições estão incorporadas por adesão a esta escritura, como se aqui estivessem integralmente transcritas.** **5 – Dentro de 45 (quarenta e cinco) contados desta data, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) apresentar ao VENDEDOR a cópia da matrícula com o registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente.** **6 – A inobservância do prazo indicado acima, facultará ao VENDEDOR cobrar de imediato do(s) COMPRADOR(ES), multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva “pro rata die” do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.** **7 – Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas**

do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua. **8** - Fica desde já convencionado que a presente venda e compra é feita em caráter “Ad Corpus”, sendo que a(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) constante(s) na(s) ficha(s) de matrícula(s) e citadas nesta escritura são meramente enunciativas em relação às metragens, áreas e demais características. Em consequência, havendo divergência nas dimensões do(s) imóvel(is), não terá(ão) direito o(s) **COMPRADOR(ES)** de exigir(em) o complemento de áreas, reclamarem a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço. **9** - Todas as providências e despesas necessárias à transferência da propriedade do(s) imóvel(is) em questão, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, foro, laudêmio, enfiteuse, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, correrão por conta do(s) **COMPRADOR(ES)**. **10** – A presente avença vincula-se ao quanto neste instrumento retratado, aos termos do Edital relativo ao Leilão realizado em \_\_/\_\_/\_\_\_\_ e às regras de Direito Privado. **11** - O **VENDEDOR** exhibe as seguintes certidões: \_\_\_\_\_. **12** – O **VENDEDOR** declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que: **a)** não tem conhecimento de nenhum outro feito ajuizado contra ele por ações reais, pessoais ou reipersecutórias, que envolva o(s) imóvel(is) ora alienado(s), deixando de apresentar as certidões elencadas na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. **13** – Pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, me foi dito que: **a)** apresenta(m) a guia comprovando haver recolhido à Prefeitura do Município de \_\_\_\_/\_\_, em \_\_/\_\_/\_\_\_\_, o imposto de transmissão inter-vivos pago na quantia de R\$ \_\_\_\_\_ - DTI nº \_\_\_\_\_, cuja guia fica arquivada nestas notas em pasta própria de ITBI/ITCMD, e, uma via da mesma guia acompanha o primeiro traslado desta escritura, responsabilizando-se plenamente por qualquer diferença, multa, juros ou eventuais acréscimos que porventura venham a ser apurados sobre o(s) imposto(s) de transmissão “inter-vivos”, isentando este Tabelionato e o **VENDEDOR** de quaisquer responsabilidades quanto ao pagamento deste(s); **b)** tem conhecimento da Lei nº 7.433/85 e seu regulamento, Decreto nº 93.240/86 e aceita(m) as declarações prestadas pelo **VENDEDOR**, dispensando o mesmo da apresentação das demais certidões à que alude a Lei Federal nº 7.433/85 e seu regulamento, decreto nº 93.240/86, respondendo nos termos do artigo 1º - inciso V - parágrafo 2º do referido Decreto, por eventuais débitos fiscais ou condominiais em atraso, porventura incidentes sobre o(s) imóvel(is); **c)** a partir de \_\_/\_\_/\_\_\_\_, assume(m) exclusivamente a responsabilidade pelo pagamento de todos os encargos, obrigações, tributos, ainda que parcelados, despesas condominiais, taxas e contribuições incidentes sobre o(s) imóvel(is), ainda que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros; **c.1)** Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contado da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa de 10% (dez por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a serem cobrados a exclusivo critério do **VENDEDOR**. A ausência de ressarcimento no prazo estabelecido, poderá implicar, ainda, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento. **d)** tem inequívoco conhecimento de que o imóvel foi vendido da condição de ocupado, **OU**, ainda que vendido na condição de desocupado, o **COMPRADOR** venha a constatar ocupação, caberá ao **COMPRADOR** adotar as providências, judiciais ou extrajudiciais, para a sua efetiva reintegração/imissão, nos termos do item 4.12 e respectivo subitem do Edital do Leilão, eximindo o **VENDEDOR** de qualquer responsabilidade nesse sentido **OU** está ciente que a posse direta do imóvel lhe será transferida quando da apresentação da certidão de matrícula ao **VENDEDOR**, com o respectivo registro desta Escritura, nos termos do item 4.11 do Edital do Leilão; **d.1)** Nas hipóteses em que o **VENDEDOR** já tiver ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do lote, o



**COMPRADOR** se compromete a requerer ao Juízo competente a substituição do polo ativo, sub-rogando-se nesta ação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da assinatura do presente instrumento. Passado o prazo, o **VENDEDOR** também poderá requerer a substituição em juízo, solicitando a intimação do **COMPRADOR**. Caso não haja êxito na mencionada substituição, seja por não comparecimento do **COMPRADOR** ou indeferimento pelo Juiz competente, o **VENDEDOR** estará autorizado a requerer a extinção da ação, sem resolução de mérito, e o **COMPRADOR** deverá ajuizar a ação pertinente sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, não havendo qualquer responsabilidade do **VENDEDOR** quanto a esta providência\*; **e)** está ciente de que o imóvel foi vendido no estado de conservação, ocupação, e nas condições que se encontra, ficando a cargo do **COMPRADOR** todas as providências e despesas eventualmente necessárias para a regularização física, ambiental ou documental do imóvel junto aos órgãos competentes, bem como o eventual recolhimento de taxas e impostos que se fizerem necessários, inclusive em razão de benfeitorias ali existentes, isentando o **VENDEDOR** da responsabilidade de entregar ou obter qualquer documento referente ao imóvel objeto desta escritura, tais como, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, laudos, alvarás, recolhimento de tributos e/ou taxas que serão de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**, as suas expensas, mesmo que originadas antes de dd/mm/aaaa; **f)** está ciente de que, conforme consta do R. da matrícula, a propriedade do imóvel ainda não está sob a atual razão social do **VENDEDOR**, motivo pelo qual, para o registro da presente Escritura, será necessário que o **VENDEDOR** realize a alteração de sua razão social, para o que não há prazo estimado, não cabendo o desfazimento do presente negócio ou qualquer indenização pautada nesta questão.\* **14** - Finalmente, por todos os contratantes me foi dito, falando cada um, por sua vez, que: **a)** aceitam a presente escritura em seus expressos termos, por achar de acordo e conforme o que entre si convencionaram, e assim dão-se mútua e recíproca quitação, no tocante às importâncias pagas e recebidas; **b)** autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder aos registros e averbações que se fizerem necessários na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) objeto da presente escritura; **c)** quaisquer exigências formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro da presente escritura deverão ser cumpridas exclusivamente pelo **COMPRADOR** às suas expensas; **d)** \_\_\_\_\_ . **DOI** – Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária. E assim disseram, dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente escritura lida em voz alta e clara, a aceitam em todos os seus expressos termos, por achá-la em tudo conforme, outorgam e assinam na forma redigida.

\*Trechos em vermelho serão aplicados quando o Imóvel se enquadrar na condição que consta da redação.

ANEXO V - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)

ANEXO VI – MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ).